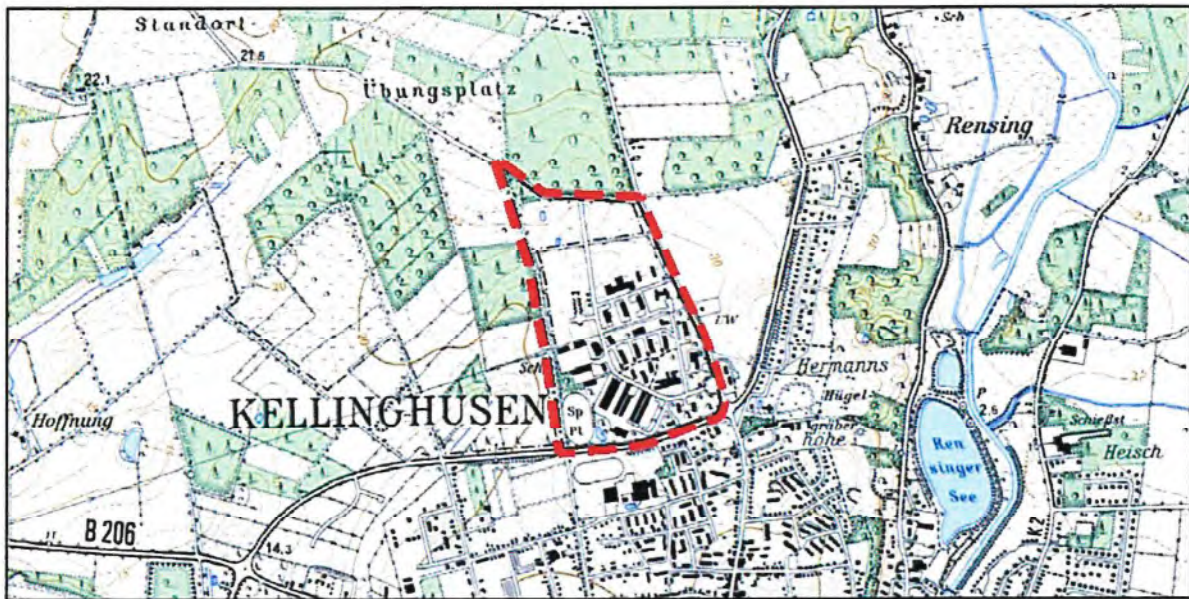


Stadt Kellinghusen

BEGRÜNDUNG FÜR DIE SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 52

für das Gebiet der ehemaligen Liliencronkaserne nördlich der Luisenberger Straße und westlich des Lockstedter Weges



Bearbeitet für die Stadt Kellinghusen:

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Postfach 1136, 22870 Wedel

Tel. 04103-919226

Fax 04103-919227

Internet www.moeller-plan.de

eMail info@moeller-plan.de

Bearbeitungsstand: 10. Juli 2014

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeines	1
1.1. Rechtsgrundlagen	1
1.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB.....	2
1.3 Lage und Umfang des Plangebietes	3
1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen.....	3
2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen	4
3. Städtebauliche Maßnahmen	7
4. Art und Maß der baulichen Nutzung	7
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	7
4.1.1 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gesundheitszentrum.....	7
4.1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet	9
4.1.3 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen	10
4.1.3 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage	10
4.1.4 Private Grünfläche	10
4.1.5 Wald.....	11
4.2 Maß der baulichen Nutzung	11
4.2.1 Grundflächenzahl.....	11
4.2.2 Baugrenzen.....	13
4.2.3 Höhe der baulichen Anlagen.....	13
4.2.4 Vollgeschosse	14
4.2.6 Bauweise.....	14
4.2.7 Sicherheitsabstand Freileitung.....	14
5. Gestalterische Festsetzungen.....	15
5.2 Werbeanlagen.....	15
5.3 Parkartiger Charakter des Geländes.....	15
6. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr	16
7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	17
8. Immissionsschutzmaßnahmen.....	18
8.1 Schallschutz	18
8.2 Schutz vor anderen Immissionen.....	19
9. Klimaschutz.....	20
10. Natur- und Artenschutz	21
10.1 Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung	21
10.2 Wald.....	25
10.3 Artenschutzfachliche Konflikte	25
10.4 Pflanzenauswahlliste.....	28
11. Kosten und Finanzierung	29
12. Flächenbilanzierung	29
13. Eigentumsverhältnisse	30
14. Vorprüfung des Einzelfalles nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB - Zusammenfassung	30

Anlage 1: Berechnungstabelle GRZ

Anlage 2: Vorprüfung des Einzelfalles nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

**BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 52 DER STADT KELLINGHUSEN**

für das Gebiet der ehemaligen Liliencronkaserne nördlich der Lindenstraße 97 sowie nördlich des Turmweges 3 und 5 und nördlich der Breslauer Straße 8,10,12,14,16 und 18, nördlich der Danziger Straße 40 und der Hermannstraße 36 und nördlich der Luisenberger Straße, westlich des Lockstedter Weges Nr. 1, südlich eines entlang des Kasernengeländes verlaufender Weg und östlich von Grün- und Waldflächen

Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) werden beim Abschluss des Bauleitverfahrens zur rechtsverbindlichen Fassung.

Die Begründung zum Bebauungsplan erläutert das Planungserfordernis und die Planungsabsicht und trifft nach dem Satzungsbeschluss Aussagen über das Planungsergebnis. Die Begründung spiegelt dadurch vor allem die von der Gemeinde vorgenommene Abwägung wider.

1. Allgemeines

1.1. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 52 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB), § 9 Abs. 4 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Verbindung mit § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.1.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Januar 2011 (GVOBl. Schl.-H. S. 3), aufgestellt.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke wird entsprechend den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), festgesetzt.

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster – Flurkarte - M 1 : 1.000. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 3/5 (Kasernengelände), sowie die Flurstücke 20/1 und 20/3 (westlich angrenzender Weg) der Flur 2, Gemarkung Kellinghusen.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Kellinghusen ist dieser Bereich als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Bund" dargestellt.

Die Ratsversammlung der Stadt Kellinghusen beschloss am 19.9.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 (Aufstellungsbeschluss). Der B-Plan Nr. 52 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt (s. Kap. 1.2). Von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB)

wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Die zulässige Grundfläche umfasst 53.413 m², liegt also zwischen 20.000 und 70.000 m². Deshalb ist nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen. Sie ist dieser Begründung beigelegt.

1.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Das beschleunigte Verfahren ist anwendbar für Bebauungspläne, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung beinhalten (§ 13a Abs. 1 BauGB). Dieses Verfahrensinstrument wurde geschaffen, um dem in § 1a Abs.2 Satz 1 BauGB enthaltenen Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Nachdruck zu verleihen. Es geht u.a. um die Umnutzung bereits bebauter Flächen, die sich im Siedlungszusammenhang i.S.d. § 34 BauGB befinden, um die stärkere Nutzung bereits bebauter Flächen und um die Aktivierung noch nicht genutzter Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches (Nachverdichtung).

Die Wiedernutzbarmachung bezieht sich auf bereits bebaute Bereiche, deren Nutzung aufgegeben wurde. Dazu gehören auch militärische Konversionsflächen. Die ehemalige Liliencronkaserne befindet sich im baulichen Siedlungszusammenhang der Stadt Kellinghusen. Das zeigt die Situation vor Ort. Die Kaserne liegt an der Luisenberger Straße. Auf der gegenüberliegenden Seite dieser Straße sind Wohngebiete und ein Schulgelände angesiedelt. Auch im weiteren Verlauf der Luisenberger Straße in Richtung Nordosten bestehen weiteren Wohngebiete. Im Flächennutzungsplan der Stadt Kellinghusen sind östlich angrenzend an das Kasernengelände ein Gewerbegebiet und weitere Wohnansiedlungen vorgesehen. Auch der Regionalplan stuft das Kasernengelände als zum Siedlungszusammenhang gehörend ein.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 52 ist fast vollständig bebaut. Die Einbeziehung unbebauter Bereiche ist im beschleunigten Verfahren möglich, wenn sie eine sinnvolle Arrondierung und Ergänzung im Rahmen der Ziele des B-Planes darstellen. Das ist hier der Fall, da für die Entwicklung eines Gesundheitszentrums auch die Freiflächen von Bedeutung sind. Die Freifläche im Nordosten wird nach Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde, dem Innenministerium und der Kreisverwaltung Steinburg nicht mehr in das Sondergebiet einbezogen, sondern als private Grünfläche dargestellt.

Die zulässige Grundfläche beträgt 53.413 m². Darin ist die bereits vorhandene Bebauung enthalten. Damit fällt der B-Plan Nr. 52 unter die Nummer 2 des § 13a Abs. 1 BauGB. (s. auch Kap. 2.1.2.2 des Einführungserlasses des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 26.9.2007 zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BauGBÄndG 2007)). Es ist eine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen. Diese Vorprüfung ist der Begründung als Anlage beigelegt, die wesentlichen Inhalte sind im Kapitel 14 dargestellt.

Das beschleunigte Verfahren darf nicht angewandt werden, wenn durch die Festsetzungen des Bebauungsplans die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet wird, für das nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine UVP durchzuführen ist. Diese Ausschlussklausel trifft auf den B-Plan Nr. 52 nicht zu, da in der Anlage 1, Spalte 1 zu § 3 UVPG Betriebe der Gesundheitsversorgung nicht aufgeführt sind. Es handelt sich auch nicht um ein Städtebauprojekt im Sinne der Nr. 18.7 dieser Anlage 1, da es nicht im städtebaulichen Außenbereich entwickelt wird (Siedlungszusammenhang i.S.d. § 34 BauGB, bestätigt in der Stellungnahme der Landesplanungsbehörde vom 12.12.2013).

Für die Aufstellung des B-Planes Nr. 52 wurde auf die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet. Für den B-Plan 52, dessen Aufstellung 2009 beschlossen wurde, wurde eine frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Erkenntnisse aus dem damaligen Verfahren werden für die Aufstellung dieses B-Planes verwendet, soweit es angesichts des geänderten Konzeptes möglich ist.

1.3 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich umfasst das Gelände der ehemaligen Liliencronkaserne nördlich der Luisenberger Straße und westlich des Lockstedter Weges.

1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010** ist Kellinghusen als Unterzentrum dargestellt und hat damit die Aufgabe, für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs zu sichern. Die Grenze des Naturparks Aukrug verläuft um die Flächen der Liliencron-Kaserne und des ehemaligen Standortübungsplatzes herum.

Nach dem **Regionalplan für den Planungsraum IV – Schleswig-Holstein Süd-West (2005)** liegt das Plangebiet innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsbereiches eines zentralen Ortes. Die Stadt Kellinghusen ist als Unterzentrum eingestuft. Lediglich der ehemalige Standortübungsplatz ist als „Sonderfläche Bund“ dargestellt. Das Kasernengelände ist danach Teil des baulich zusammenhängenden Siedlungsbereiches der Stadt Kellinghusen.

Die südliche Grenze des Naturparks Aukrug verläuft westlich und östlich der Stadt Kellinghusen und an deren nördlicher Grenze, ausgespart sind dabei der ehemalige Standortübungsplatz und das Kasernengelände.

Im Textteil des Regionalplanes für den Planungsraum IV ist im Kapitel 6.3 "Orientierungsrahmen" für Städte und Gemeinden ausgeführt, dass der (ehemalige) Luftkurort Kellinghusen das "südliche Tor zum Naturpark Aukrug" ist und die Funktion als Arbeits-, Einkaufs- und Kulturzentrum für den Nahbereich wahrnimmt.

Es wird ferner auf die Erforderlichkeit der Prüfung einer raum- und umweltverträglichen Folgenutzung des Kasernenstandortes Kellinghusen, insbesondere der leerfallenden Gebäude, in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Steinburg hingewiesen (Kap. 6.3.2, Ziff. 3 (4)).

Im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum IV – Kreise Dithmarschen und Steinburg – Gesamtfortschreibung Januar 2005 ist das Kasernengelände und ein großer Teil des Standortübungsplatzes als geplantes Wasserschutzgebiet (in diesem Bereich nicht umgesetzt) dargestellt. Ferner ist die Grenze des Naturparks Aukrug dargestellt (siehe oben, Ausführungen zum Regionalplan). Für einen Bereich östlich des Lockstedter Weges wird auf den Naturerlebnisraum Rensinger See hingewiesen, ohne Gebietsabgrenzung (Größe 12 ha). Der Naturpark Aukrug und südwestlich angrenzende Bereiche sind als Gebiet mit besonderer Erholungseignung ausgewiesen.

Das Natura 2000-Gebiet 2024-308 Mühlenbarbeker Au befindet sich in ca. 1,7 km Entfernung nordwestlich des Plangebiets. Das Gebiet 2024-301 Heiden und Dünen bei Störkaten liegt ca. 1,6 km östlich des Plangebietes. Für beide Gebiete ist eine Beeinflussung durch die im Plangebiet beabsichtigte Nutzung sehr unwahrscheinlich. FFH-Verträglichkeitsprüfungen sollen deshalb nicht durchgeführt werden. Ein bedeutendes Vogelbrut- oder Rastgebiet ist in der Nähe des Plangebiets nicht vorhanden (www.schleswig-holstein.de/NATURA2000/Vogelschutzgebiete).

2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 52 umfasst das Gelände der ehemaligen Liliencronkaserne. Ziel der Planaufstellung ist die Umnutzung des Kasernengeländes im Rahmen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung Kellinghusens.

Im Jahr 2007 wurde durch das Büro AC Planergruppe und die Arbeitsgruppe Konversion der Stadt Kellinghusen eine Konversionsstudie mit dem Titel „Neuer Stadtteil Liliencron in Kellinghusen“ erstellt. Die wesentlichen Elemente der angestrebten Entwicklung sind Gewerbe, Unterkunft, Lernen und Sport / Freizeit. In dieses Konzept sollten die örtlich ansässigen Sportvereine einbezogen werden. Ein wesentliches Ziel der Konversion ist die positive Entwicklung Kellinghusens insgesamt durch die Umnutzung des Kasernengeländes. Der Weggang der Soldaten sollte dadurch kompensiert werden.

Ein der Konversationsstudie entsprechendes Konzept konnte nicht umgesetzt werden (siehe Kap. 1) Nach der gescheiterten Entwicklung zum Sport- und Touristikpark (Insolvenz des Voreigentümers) wurde das Kasernengelände von der Firma TABA REAL ESTATE GmbH erworben. Das Nutzungskonzept der TABA GmbH weicht wesentlich von dem Ergebnis der Konversionsstudie ab, verfolgt aber ebenfalls das Ziel einer positiven Wirkung auf Kellinghusen. Mit dem hauptsächlichen Nutzungselement privates Klinikum / Reha sieht die Stadt

Kellinghusen die Möglichkeit, einen positiven Effekt für die Stadt zu erreichen. Aus dem Grund soll das Konzept Grundlage des B-Planes Nr. 52 sein.

Ziel der Planung ist es, im gesamten Gelände der Liliencronkaserne ein Gesundheitszentrum aufzubauen. Anlass für die Planung ist die immer größer werdende Zahl ausländischer Patienten, die eine gute medizinische Behandlung in Deutschland suchen.

Die wesentlichen Elemente des Entwicklungskonzeptes, deren Umsetzung die Stadt Kellinghusen mit der Aufstellung dieses B-Planes ermöglichen will, sind folgende:

**Medizinische
Versorgung /
Kliniken**

Beginnend mit den Fachbereichen Orthopädie, Urologie, Bauchchirurgie / Adipositaschirurgie (Teilbereich der Inneren Abteilung) und septische Chirurgie soll ein Klinikum mit OP-Zentrale, Diagnostik, klinischen Untersuchungen und Patientenzimmern / Stationen eingerichtet werden. Dafür bietet sich das ehemalige Offiziersheim an, mit den in unmittelbarer Nähe befindlichen Unterkunftsgebäuden. Das ehemalige Lehrsaalgebäude soll für Schulungen und Seminare genutzt werden, das ehemalige Sanitätsgebäude wird Sterilisationszentrale. In den Unterkunftsgebäuden sollen Stationen mit Patientenzimmern eingerichtet werden. Einige dienen der Aufnahme von Rehapatienten. Ein weiteres Gebäude ist für die medizinische Ausbildung von Ärzten und Pflegepersonal, sowie als Sitz der Verwaltung des Gesundheitszentrums vorgesehen. Außerdem sollen Betriebswohnungen für die ärztliche Leitung der einzelnen Fachkliniken, für Pflegepersonal und technisches Personal geschaffen werden.

Im Verlauf der weiteren Entwicklung des Klinikgeländes sollen die Fachbereiche Neurologie und Rheumatologie hinzukommen. Auch die Aufnahme anderer Fachbereiche, die sich im Kontext anbieten, ist möglich.

**Verpflegung,
Unterbringung**

Das ehemalige Unteroffiziersheim mit der Truppenküche soll als Hotelrezeption, Restaurant, Café und Hotelküche dienen und Aufenthaltsräume bieten. Auch Veranstaltungen mit größeren Personengruppen sollen hier möglich sein. Die daneben befindlichen Unterkunftsgebäude sollen zu Hotels umgebaut werden. Sie sollen der Unterbringung von Begleitpersonen ausländischer Patienten dienen.

**Verwaltung,
Versorgung**

Das ehemalige Wachgebäude an der Zufahrt zum Kasernengelände soll als Infozentrale und Anmeldung dienen. Die Energiezentrale soll den neuen Anforderungen entsprechend umgebaut und weiter für die Strom- und Wärmeversorgung genutzt werden. Für die Verwaltung des Gesundheitszentrums ist ein ehemaliges Unterkunftsgebäude vorgesehen.

Unterbringung	Neben den bereits erwähnten Hotels ist ein weiteres im südöstlichen Teil des Geländes vorgesehen, das auch z.B. von Seminarteilnehmern genutzt werden kann. Ferner soll dort ein Wohnheim für Pflegepersonal eingerichtet werden.
Notfallversorgung	Am Standort des ehemaligen Hubschrauberlandeplatzes soll ein Gebäude für einen Rettungsdienst errichtet werden. Der Standort direkt an der Geländezufahrt ist funktionsbedingt wichtig.
Sporttherapie, medizinische Rehabilitation	Die vorhandene Sporthalle, der vorhandene Sportplatz und die Freiflächen im westlichen Bereich des Kasernengeländes sollen unterschiedlichen Formen der Sporttherapie und medizinischen Rehabilitation dienen – Bewegungstherapie, Aufbau- und Koordinationstraining, Therapien zum Wiedererwerb krankheitsbedingt verloren gegangener motorischer Fähigkeiten.
Parkplätze	Innerhalb des Kasernengeländes sind an verschiedenen Stellen – z.B. an den Straßen, an den Unterkunftsgebäuden, im westlichen und nördlichen Teil des Geländes und zentral gegenüber dem Zufahrtsbereich ausreichend Parkplätze vorhanden.
Gewerbliche Nutzung	Im südwestlichen Teil des Geländes stehen Werkstatthallen, Fahrzeughallen und Fahrzeugunterstände. Hier soll der technische Bereich der Kliniken außerhalb der medizinischen Versorgung untergebracht werden – Lagerräume (Bettenlager, Zeug- und Wäschehaus mit Wäscherei, Lagerung von Geschirr usw.), Werkstätten (einschl. Möbelwerkstatt). Ferner ist hier ein Fitness-/Wellnesszentrum vorgesehen. In diesem Bereich soll auch eine zumindest übergangsweise Fremd-vermietung von Räumen möglich sein.
Energieversorgung	Die vorhandene Energiezentrale soll, soweit möglich und sinnvoll, auch weiterhin zur Versorgung des gesamten Geländes genutzt werden.
Eingangsbereich	Das Gelände soll weiterhin über die vorhandene Zufahrt erreichbar sein. Daneben sind betriebsinterne Zuwegungen außerhalb dieser Zufahrt vorgesehen. Eine allgemeine Zugänglichkeit an anderer Stelle ist nicht vorgesehen.
Freiflächen	In Teilen wird der parkartige Charakter des Areals erhalten bleiben. Die Biotop- und Waldfläche im Nordwesten bleibt erhalten und dient einer zurückhaltenden (biotopverträglichen) Naherholung.

Der Übergang zur freien Landschaft wird dadurch geschaffen, dass der westliche Teil des Kasernengeländes seinen Freiflächencharakter behält. Neben der vorhandenen Sporthalle soll die Option bestehen, eine weitere Halle zu errichten. Darüber hinaus sind keine Gebäude vorgesehen.

Vor allem in der Aufbauphase des Gesundheitszentrums soll dem Investor die Möglichkeit gegeben werden, auch innerhalb des Sondergebietes andere Betriebe mit anzusiedeln, um die Finanzierung des Zentrums zu sichern. Dies soll aber immer unter der Überschrift "Gesundheitszentrum" erfolgen, um Störungen der städtebaulich gewollten Nutzungen durch andere Betriebe zu vermeiden.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Die Umsetzung dieser Zielvorstellungen soll durch die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Gesundheitszentrum und eine Gliederung des Plangeltungsbereiches erreicht werden. Ferner werden ein eingeschränktes Gewerbegebiet und eine private Grünfläche festgesetzt.

Der Bebauungsplan soll für das gesamte Kasernengelände aufgestellt werden, um dem Investor Bewegungsfreiheit und Entwicklungsmöglichkeiten zu gewähren. Es ist nicht immer möglich, die Entwicklung eines Unternehmens im Detail vorauszusehen. Abweichungen im Rahmen des Konzeptzieles sollen möglich sein. Der Stadt Kellinghusen geht es vorrangig um die adäquate Nachnutzung des Geländes und positive Wirkungen auf Kellinghusen.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gesundheitszentrum

Große Teile des Plangeltungsbereiches werden als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gesundheitszentrum festgesetzt. Die Festsetzung basiert auf § 11 BauNVO – Klinikgebiete. Zulässig sind "Kliniken und andere Betriebe des heilkundlichen und gesundheitsfördernden Bereiches, sowie ergänzende Gewerbebetriebe und Dienstleistungen". Alle Nutzungen in den Sondergebieten sind unter der Überschrift "Gesundheitszentrum" zu sehen. Das bedeutet, dass für die Zulässigkeit einer Nutzung der Zusammenhang zum Gesundheitszentrum bestehen muss. Das ist nicht nur bei Heil- und Pflegeberufen der Fall, sondern auch bei ergänzendem Gewerbe – z.B. Frisör, Kosmetik, Speisezubereitung und –angebot einschl. Gastronomie, Wäscherei, Gebäudereinigung, Werkstätten (beispielsweise

Kfz-, Maschinen- oder Möbelreparatur) – oder ergänzenden Dienstleistungen bzw. freien Berufen – z.B. Ernährungsberatung, Verwaltungstätigkeit, Buchführung, Gebäudemanagement -. Das Gesundheitszentrum erfordert angesichts der geplanten Größenordnung und nach den örtlichen Gegebenheiten auch Tätigkeiten, die nicht direkt dem Gesundheitswesen zuzuordnen sind, aber für den reibungslosen Ablauf des Zentrums benötigt werden.

Dieses Sondergebiet ist unterteilt in 7 einzelne Sondergebiete, die alle der o.g. Zweckbestimmung dienen, aber zur Gliederung des Plangeltungsbereiches in einzelne Funktionsbereiche unterteilt sind.

Gliederung des Plangeltungsbereiches		
Gebietsbezeichnung	Bestand	Zulässige Nutzung
SO 1 – Medizinischer Kernbereich	Offiziersheim (Gebäude 22), Sanitätsgebäude (Geb. 7), Lehrsaaengebäude Geb. 56), Unterkunftsgebäude (Geb. 38, 42 – 44, 54, 55)	Medizinische Versorgung, Untersuchung und Rehabilitation – Kliniken; Stationen / Patientenzimmer; Schulungen, Seminare; Medizinische Ausbildung, Verwaltung; Gastronomie in gebietstypischem Umfang.
SO 2 – Verpflegung, Unterbringung	Unterkunftsgebäude (Geb. 60, 61), Wirtschaftsgebäude (Truppenküche - Unteroffiziersheim) (Geb. 62)	Hotels, Apartmenthotels, Wohnungen für Betriebsleiter und –angehörige; Gastronomie und Verpflegung.
SO 3 – Verwaltung, Versorgung	Wachgebäude (Geb. 1), Energiezentrale (Geb. 6)	Anmeldung, Information für Patienten und Besucher, Energieversorgung, Entsorgung.
SO 4 – Medizinischer Erweiterungsbereich	Unterkunftsgebäude Geb. 9, 10, 40), Stabsgebäude (Geb. 2), Exerzierplatz	Fachkliniken, Parkplatz, Unterbringung von Patienten und Besuchern.
SO 5 - Unterbringung	Stabsgebäude (Geb. 3, 4)	Schwesterwohnheim, Hotel.
SO 6 – Notfallversorgung	Hubschrauberlandeplatz	Medizinische Notfallversorgung, Rettungsdienst
SO 7 – Sporttherapie, Reha	Hindernisbahn, Ausbildungsplatz, Kleinkaliberschießplatz, Parkplätze, Sporthalle (Geb. 18), Kleinspielfeld	Sporttherapie, medizinische Rehabilitation, Bewegungstherapie, Spazierwege.

Die Sondergebiete 1, 2, 4 und 7, sowie das eingeschränkte Gewerbegebiet sind wiederum in Teilbereiche untergliedert. Die zulässigen Nutzungen sind in diesen Bereichen jeweils die gleichen wie in den überordneten Teilflächen. Die Untergliederung erfolgt zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ, Zahl der Vollgeschosse, Höhe der baulichen Anlagen, Zulässigkeit der Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen).

Im gesamten Sondergebiet und im Gewerbegebiet ist Wohnen in der Form des Dauerwohnens nur für Betriebsangehörige zulässig - betriebsbezogenes Wohnen. Gemeint ist hiermit die Zulässigkeit für Betriebsangehörige, deren Anwesenheit auf dem Gelände des Gesundheitszentrums für dessen Betrieb oder aus medizinischen Gründen erforderlich bzw. sinnvoll ist. Erforderlich kann die Anwesenheit für Ärzte und Pflegepersonal sein, aber auch für technisches Personal und aus Sicherheitsgründen. Im SO 5 ist ein sog. Schwesternwohnheim vorgesehen. Dieses Wohnheim soll Auszubildenden Wohnraum bieten, und Pflegerinnen und Pflegern, die aus betrieblichen Gründen vor Ort sein sollten. Es ist also nicht beabsichtigt, Wohnungen für alle Betriebsangehörigen auf dem Gelände zuzulassen. Die Stadt Kellinghusen hat im Gegenteil Interesse daran, dass auch bereits vorhandener oder ggf. neu zu schaffender Wohnraum in Kellinghusen, außerhalb des Geländes des Gesundheitszentrums, genutzt wird.

4.1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet

Das eingeschränkte Gewerbegebiet umfasst einen Teil im Süden des Plangeltungsbereiches mit Kfz-Schutzdächern (Geb. 13, 30), Kfz-Hallen (Geb. 15, 16, 17), Werkhallen (Geb. 14, 45 – 47), sowie dem ehemaligen Zeughaus / Kammergebäude (Geb. 11). Hier können ein Fitness-/Wellnesszentrum; Lagerräume, Unterstände, Werkstätten und ein Zeug- und Wäschehaus entstehen. Die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel ist nach § 38 BauNVO nicht zulässig.

Die Einschränkung der zulässigen gewerblichen Nutzung bezieht sich auf Schall, Staub- und Geruchsemissionen. Es sind Gewerbebetriebe zulässig, die sich hinsichtlich ihrer Schallemissionen und ihres Verkehrsaufkommens, sowie hinsichtlich ihrer Staub- und Geruchsemissionen sowohl innerhalb des Klinikgeländes als auch gegenüber den Nutzungen südlich der Luisenberger Straße nicht störend auswirken. Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass ein Nachtbetrieb im Gewerbegebiet aufgrund der dadurch zu erwartenden Schallemissionen nahezu ausgeschlossen ist. Das ergibt sich aus den nach der TA Lärm einzuhaltenden Immissionsrichtwerten. Eine darauf ausgerichtete Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht zulässig, da sie sich nicht aus der BauNVO ableiten lässt.

4.1.3 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen

Diese Grünfläche erfasst annähernd den gesamten westlichen Teil des Plangeltungsbereiches. Im Süden dieser Teilfläche ist ein Sportplatz vorhanden. Im mittleren Teil besteht eine Sporthalle, sowie nordwestlich dieser Halle ein eingezäuntes Kleinspielfeld mit Kunstrasenbelag und nördlich ein Parkplatz. Diese vorhandenen Anlagen sollen weiter genutzt werden. Darüber hinaus sind in diesem Teilbereich weite Freiflächen vorhanden. Diese stehen, zusammen mit den vorhandenen Anlagen, zur Verfügung für Einrichtungen zur Durchführung von Sporttherapie und Rehabilitationsmaßnahmen. Südlich des Parkplatzes besteht die Möglichkeit, im Sondergebiet 7 eine weitere Sport- oder eine Schwimmhalle zu bauen.

4.1.3 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage

Die Fläche im Nordwesten des Plangeltungsbereiches wurde von der Bundeswehr als Fahrschulgelände genutzt. Sie hat sich durch Nutzungsaufgabe zu einer Fläche mit einem mittleren Wert für den Naturhaushalt entwickelt. Darin sind 3 geschützte Biotope enthalten – 2 Trockenrasenflächen und 1 Knick. Außerdem leben in dieser Fläche einige gefährdete Tierarten.

Die Fläche wird als private Grünfläche festgesetzt. Jegliche Bebauung ist unzulässig. Die Zweckbestimmung Parkanlage macht deutlich, dass innerhalb dieser Fläche eine zurückhaltende (biotopverträgliche) Naherholungsnutzung, z.B. Spazierengehen zulässig ist.

Eine weitere Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist im Süden des Plangeltungsbereiches festgesetzt. Dort stehen einige Bäume, die erhalten werden sollten. Damit hier auch keine Nebenanlagen entstehen, erschien die Festsetzung dieses Bereiches als Grünfläche sachgerecht.

4.1.4 Private Grünfläche

Im Nordosten des Plangeltungsbereiches war die Sondergebietsfläche SO₂₃ ausgewiesen, für die Errichtung von Wohnhäusern zur Unterbringung von Angehörigen von Patienten (kein Dauerwohnen).

Mit Vertreter(inne)n der Landesplanungsbehörde, des Innenministeriums und des Bauamtes des Kreises Steinburg fand am 9.1.2014 eine Besprechung zu den vorliegenden Stellungnahmen dieser Behörden statt. Es bestand Konsens, dass die Fläche SO₂₃ nicht als Sondergebiet dargestellt wird, da sie sich nicht im o.g. Siedlungszusammenhang befindet. Sie wird als private Grünfläche dargestellt. Von Seiten der Landesplanungsbehörde wurde dargestellt, dass später die Wiederaufnahme des SO₂₃ möglich erscheint, wenn das Gesundheitszentrum im Betrieb ist und aus diesem Betrieb heraus die Erweiterung im Sinne des den Stellungnahmen zugrundeliegenden B-Plan-Entwurfes erforderlich bzw. dem

Betrieb förderlich ist. Eine besondere Zweckbestimmung wird deshalb für diese Grünfläche nicht festgesetzt.

4.1.5 Wald

Die Darstellung der im Plangeltungsbereich vorhandenen Waldflächen erfolgte in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde des Landes Schleswig-Holstein. Danach sind die Gehölzbestände in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes, und nördlich des vorhandenen Sportplatzes als Wald im Sinne des Landes-Waldgesetzes (LWaldG) einzustufen. Der nach § 24 LWaldG einzuhaltende Waldabstand, innerhalb dessen die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig ist, ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Parallel zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 wird ein Umwandlungsantrag für die mit Wald bestockte Fläche gestellt, die innerhalb dieses Abstandsstreifens liegt. Diese umzuwandelnde Fläche ist in der Planzeichnung als Teil der südlichen privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dargestellt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl

Die festgesetzten Grundflächenzahlen orientieren sich am baulichen Bestand und ermöglichen moderate Erweiterungsmöglichkeiten. Die Schwierigkeit in der Bemessung der GRZ besteht darin, dass bereits umfangreiche Flächenversiegelungen vorhanden sind. Für die Nutzung des Geländes durch die Bundeswehr wurden Verkehrsflächen und Nebenanlagen z.T. in einem Maße ausgebaut, das für eine "zivile" Nutzung unüblich ist. Z.B. würde eine Parkplatzzufahrt nicht in 9 m Breite gebaut werden. Diese Anlagen sind aber in ihrer Bauweise auf Höchstbelastungen (u.a. Panzer) ausgerichtet, also sehr stabil. Ein teilweiser Rückbau wäre mit unverhältnismäßigem Aufwand verbunden und nicht wirklich erforderlich. Die Weitläufigkeit des Geländes ist ein weiterer Grund dafür, dass Nebenanlagen und Fahrflächen in einem Maße vorhanden sind, das mit den Instrumenten der BauNVO schwer fassbar ist.

Die GRZ wird nach § 19 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist für Nebenanlage, Stellplätze und Garagen eine Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % zulässig, wenn nichts davon Abweichendes im B-Plan festgesetzt ist. Das würde hier zu Überschreitungen zum Teil über 200 % führen. Da das nicht sachgerecht ist, wird die GRZ so festgesetzt, dass die vorhandenen Flächenversiegelungen zum Teil darin enthalten sind. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, ggf. nicht benötigte Nebenanlagen zugunsten benötigter Gebäude oder Anbauten zurückzubauen. Die festgesetzte GRZ der einzelnen Teilbereiche ermöglicht aber auch ohne den Rückbau von Nebenanlagen Gebäudeerweiterungen oder zusätzliche Gebäude in dem Charakter des Gebietes angemessenem Umfang. Nur wenn erhebliche Veränderungen vorgenommen werden sollen, müsste ein teilweiser Rückbau erwogen werden.

Auf dieser Grundlage werden die GRZ und die Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze für die einzelnen Teilgebiete wie folgt festgesetzt:

Teilgebiet	GRZ	Zulässige Überschreitung § 19 Abs. 4 BauNVO
SO 1 ₁	0,25	70 %
SO 1 ₂₊₄	0,25	75 %
SO 1 ₃	0,20	70 %
SO 2 ₁	0,20	70 %
SO 2 ₂	0,20	90 %
SO 3	0,25	70 %
SO 4 ₁₊₂	0,20	70 %
SO 5	0,18	50 %
SO 6	0,25	50 %
SO 7 ₁	0,25	70 %
SO 7 ₂	0,15	70 %
GEE ₁₊₂	0,40	70 %

Die Überschreitungsmöglichkeit von 90 % bei einer GRZ von 0,2 im SO₂ wurde festgesetzt, um die in diesem Teilgebiet enthaltenen Straßen mit zu erfassen. Es ist vorgesehen, die geplante OP-Zentrale (Gebäude 22) mit den südlich davon liegenden ehemaligen Unterkunftsgebäuden – zukünftig Patientenzimmer / Stationen – oberirdisch zu verbinden. Dafür muss die Straße überbaut werden. Eine Festsetzung als Verkehrsfläche würde das verhindern. Deshalb wurde dieser Teil der Straße als Nebenanlagen in dieses Teilgebiet integriert, was den Umfang der vorhandenen Nebenanlagen erheblich erhöht. Eine Überbauung führt auch dazu, dass die Straße nicht mehr durchgängig ist, sondern beidseitig nur noch als Gebäudezufahrt genutzt werden kann. Die Erschließung dieses Areals wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Die GRZ ist auf das Baugrundstück zu beziehen, das im Regelfall einem Flurstück entspricht. Hier ist der maßgebliche Plangeltungsbereich ein Flurstück. Aufgrund der Größe von ca. 40 ha eignet sich dieses Flurstück nicht als Berechnungsgrundlage für die GRZ. Aus dem Grunde wird festgesetzt, dass die einzelnen Teilbereiche des Sondergebietes und das eingeschränkte Gewerbegebiet jeweils als Baugrundstück für die Anwendung der GRZ gelten. Die Teilflächen SO₁₂ und SO₁₄ bilden ein Baugrundstück mit im Wesentlichen einheitlichen Festsetzungen. Sie unterscheiden sich nur in der zulässigen Firsthöhe, aufgrund des einheitlichen Bezugspunktes und der sehr unterschiedlichen Geländehöhen. Das gleiche gilt für die Teilflächen GEE₁ und GEE₂. Die Teilflächen SO₄₁ und SO₄₂ unterscheiden sich hinsichtlich der zulässigen Firsthöhe und der Geschossigkeit, sind aber ebenfalls als ein Baugrundstück einzustufen.

4.2.2 Baugrenzen

Die Baugrenzen berücksichtigen den Gebäudebestand, die nach der Festsetzung der GRZ mögliche Erweiterung und den vorhandenen Baumbestand, soweit er als zu erhalten festgesetzt ist. Damit soll einerseits Raum für eine angemessene bauliche Entwicklung gegeben werden, andererseits soll der parkartige Charakter des Geländes erhalten bleiben. Aufgrund dieser Vorgaben weisen die Baugrenzen keinen einheitlichen Abstand zu Gebietsgrenzen und Verkehrsflächen auf.

4.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist im Planteil A für die einzelnen Teilbereiche festgesetzt. Sie orientiert sich an den vorhandenen Gebäudehöhen. Erweiterungen und zusätzliche Gebäude sollen sich an die vorhandenen Gebäudehöhen anpassen. Dabei sind Erweiterungen vorhandener Gebäude um ein zusätzliches Geschoss teilweise möglich. Die zulässigen Gebäudehöhen sind außerdem so festgesetzt, dass eine Erhöhung des Daches zum Zwecke der Wärmedämmung und für technische Einrichtungen möglich ist.

Der Bezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist ein im Zufahrtbereich zur ehemaligen Kaserne lage- und höhenmäßig eingemessener Mauerbolzen am Gebäude 1. Dieser Bezugspunkt wurde für den gesamten Plangeltungsbereich im Planteil A einheitlich festgesetzt.

Das Gelände weist unterschiedliche Höhen auf, die Gebäude haben unterschiedliche Höhenlagen. Die Straßen liegen zwischen ca. 0,30 und 1,50 m tiefer als die Kellerdecken der Gebäude. Mehrere Bezugspunkte innerhalb des Geländes hätten zu erheblichen Missverständnissen geführt. Der einheitliche Bezugspunkt erscheint daher sachgerecht. Die festgesetzten Höchstmaße der Höhe baulicher Anlagen spiegeln dadurch aber nicht immer die tatsächlichen Gebäudehöhen wider. Es ist alles bezogen auf den vorgenannten Punkt.

Im Beteiligungsverfahren wurde angeregt, den unteren Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen Anlagen durch mehrere Punkte im gesamten Gelände zu definieren. Dem wird aus o.g. Gründen nicht gefolgt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit und Handhabbarkeit in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren werden aber die weiteren, im Gelände vorhandenen, eingemessenen Mauerbolzen nachrichtlich dargestellt. Die Festsetzung als weitere Bezugspunkte erfolgt nicht, da diese Mauerbolzen bei Gebäudeumgestaltungen möglicherweise entfallen könnten. Es besteht aber die Verpflichtung, den als Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe der baulichen Anlagen festgesetzten Mauerbolzen dauerhaft zu erhalten.

Evt. erforderliche technische Aufbauten, z.B. Aufzugsschächte, Antennenanlagen oder Schornsteine sollen die zulässige Höhe der baulichen Anlagen überschreiten dürfen. Die jeweiligen Anlagen müssen den technischen und den Sicherheitsanforderungen entsprechen und benötigen dafür bestimmte Höhen. Diese sind aber im Vorwege nicht immer bekannt. An der Energiezentrale sind je nach zu

installierender Art der Energiegewinnung unterschiedliche Aufbauten möglich. Die Anlagen unterliegen eigenen Genehmigungsverfahren, denen im B-Plan nicht vorgegriffen werden darf. Aus dem Grunde soll hier die nötige Flexibilität für die Errichtung der nötigen Anlagen geschaffen werden.

4.2.4 Vollgeschosse

Auch die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse orientiert sich an dem vorhandenen Gebäudebestand. Die meisten Unterkunftsgebäude sind dreigeschossig, einige sind zweigeschossig gebaut. Es wird im Wesentlichen die Beschränkung auf 3 Vollgeschosse festgesetzt, um bei zweigeschossigen Gebäuden ein evt. zusätzliches Geschoss zu ermöglichen. Im Teilgebiet SO5 stehen zweigeschossige Häuser, die mit Rücksicht auf die gegenüberliegende Wohnbebauung nicht erhöht werden sollen. Hier bleibt es bei der Beschränkung auf zwei Vollgeschosse. Das gleiche gilt für die noch unbebaute Teilfläche SO6. Auch im SO3 und SO4₂ ist zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Damit ist im gesamten Zufahrtbereich des Geländes eine zweigeschossige Bauweise zulässig. Die bereits vorhandene Höhenstaffelung der Gebäude soll damit erhalten bleiben.

4.2.6 Bauweise

Die vorhandenen Gebäude sind teilweise genau 50 m lang, zum Teil auch deutlich länger. Es wird im Wesentlichen die abweichende Bauweise festgesetzt. Dies bedeutet, dass die Gebäude die Länge von 50 m überschreiten dürfen (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Dies ist auch für die vorhandenen Gebäude, die zurzeit die Länge von 50 m erreichen, aber nicht überschreiten erforderlich, da nötige Anbauten wie z.B. eine Freitreppe aus Gründen des Brandschutzes, zu einer Überschreitung dieses Höchstmaßes führen würden. Im Bereich, in dem Ein- oder Zweifamilienhäuser vorgesehen sind – SO2₁ –, sowie im Zufahrtbereich des Geländes – SO6 – wird die offene Bauweise festgesetzt, also mit der Beschränkung auf max. 50 m Gebäudelänge. Das gleiche gilt für die teilfläche SO 7₁. Hier ist die o.g. Abweichung nicht erforderlich.

4.2.7 Sicherheitsabstand Freileitung

Der Plangeltungsbereich wird in Ost-West-Richtung von einer 60 kV-Freileitung gekreuzt. Die E.ON Hanse AG hat darauf hingewiesen, dass der Sicherheitsabstand für bauliche Anlagen beidseitig 3 m beträgt. Dieser Sicherheitsabstand ist im Planteil A festgesetzt.

5. Gestalterische Festsetzungen

Die Stadt Kellinghusen verzichtet weitgehend auf gestalterische Vorgaben. Im Vordergrund steht die sinnvolle Nachnutzung des Kasernengeländes. Vorgaben, die erforderliche Umbauten oder energetische Sanierungen behindern könnten, sollen nicht gemacht werden. Lediglich die Art und Form von Werbeanlagen und der Gesamtcharakter des Geländes sollen geregelt werden.

5.2 Werbeanlagen

Der parkartige Charakter des Geländes soll weitgehend erhalten bleiben. Die Betriebe, die sich in dem Plangebiet ansiedeln, sollen für ihre Leistung werben dürfen, dies aber gebietsverträglich tun. Auch das Wohngebiet auf der südlichen Seite der Luisenberger Straße soll dadurch nicht beeinträchtigt werden. Deshalb darf die Höhe von Werbeanlagen die Firsthöhe des nächstgelegenen Gebäudes, bzw. des Gebäudes, an dem sie angebracht sind, nicht überschreiten. Damit soll einer Verunstaltung der Gebäude durch Werbeschilder entgegengewirkt werden. Fahnenmasten und Werbepylone werden erforderlich sein. Sie sind bis zu einer Mastenhöhe von 12 m zulässig. Um wohngebietsverträgliche Werbung zu gewährleisten, die dann auch zu einem Klinikgelände passt, sind blinkende oder sich bewegende (Ausnahme: Fahnen) Werbeträger in allen Baugebieten unzulässig, also auch an der Luisenberger Straße.

5.3 Parkartiger Charakter des Geländes

Das ehemalige Kasernengelände ist sehr weitläufig und zwischen den einzelnen Gebäuden mit Bäumen bestanden. Dieser parkartige Charakter des Geländes soll weitgehend erhalten bleiben, ohne jede Einzelheit zu konservieren. Dem wird Rechnung getragen durch die Festsetzung der Baugrenzen, die Raum für Erweiterungen lassen, aber auch Freiflächen bewahren und den Baumbestand in weiten Teilen erhalten. Die Bäume, die eingemessen wurden und außerhalb der Baugrenzen stehen, werden als zu erhalten festgesetzt. Dies gewährleistet weiterhin eine gute Durchgrünung des Geländes.

6. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr

Das Gelände der ehemaligen Liliencronkaserne wird über eine Hauptzufahrt erschlossen, die vom Lockstedter Weg ausgeht. Dort besteht ein Vorplatz, der auch Wendemanöver zulässt. Untergeordnete Zufahrten gibt es einmal weiter nördlich vom Lockstedter Weg aus und an der nördlichen Gebietsgrenze von einem Forstweg aus. Dieser Weg gehörte früher zum Standortübungsplatz.

Von dem Vorplatz ist die Zuwegung für das Teilgebiet SO6 vorgesehen, in dem ein Rettungsdienst angesiedelt werden soll. Für diese Gebietsfunktion wird eine eigene Zufahrt unabhängig vom Tor der Gesamtanlage benötigt. Des Weiteren soll das Teilgebiet SO3 von dem Vorplatz aus unabhängig von der Toranlage erreichbar sein. Dort ist die Anlaufstelle für die Ver- und Entsorgung vorgesehen. Dies soll unabhängig vom Betrieb auf dem Klinik- und Reha-Gelände erfolgen.

Gegenüber der Hauptzufahrt stehen zwei Wohnhäuser. Auch wenn die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden, würde deren Belastung gemindert, wenn das Gewerbegebiet eine eigene Zufahrt erhalten würde (s. Kap. 8). Der durch das Gewerbegebiet verursachte Verkehr würde dann nicht mehr durch die Hauptzufahrt geführt werden. Das Gutachten über die schalltechnische Untersuchung enthält einen entsprechenden Vorschlag. Das hätte auch positive Auswirkungen auf das Klinikgelände. Eine Voranfrage zur Machbarkeit (ohne Angaben zur detaillierten Ausgestaltung der Zufahrt) wurde von der Verkehrsaufsichtsbehörde des Kreises Steinburg grundsätzlich positiv beantwortet.

Diese gesonderte Zufahrt für das eingeschränkte Gewerbegebiet (GE_{e1+2}) ist östlich in Anbindung an das Gebäude 17 (Werkhalle im Süden des Plangebietes) vorgesehen. Sie soll rechtwinklig an die Luisenberger Straße anbinden. Eine Zufahrt weiter westlich, in Richtung Sportplatz, ist aufgrund des Verlaufes der Luisenberger Straße nicht möglich, da sie nicht ausreichend einsehbar wäre. Auch wenn in dem Straßenabschnitt die Höchstgeschwindigkeit wegen der innerörtlichen Lage auf 50 km/h begrenzt ist, muss das schwerfälligere Anfahrverhalten von LKW berücksichtigt werden. Dafür wird eine weitere Einsehbarkeit der Straße einkalkuliert als die Sichtdreiecke für 50 km/h dies eigentlich erfordern. Um die Position der Zufahrt festzulegen, sind zu beiden Seiten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

An der westlichen Grenze des Plangeltungsbereiches verläuft ein Weg, der bisher als Zuwegung zum Standortübungsplatz diente. Seit Nutzungsaufgabe durch die Bundeswehr ist er von außen zugänglich. Dieser Weg soll in seiner bisherigen Form erhalten bleiben, als Zuwegung für die Grundstücke westlich des ehemaligen Kasernengeländes. Da dieser Weg zum Grundstück der Firma TABA gehört, wird er als private Verkehrsfläche festgesetzt.

7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die Ver- und Entsorgung erfolgt im Wesentlichen über das kommunale Leitungssystem.

Die **Trinkwasserversorgung** erfolgt durch das stadteigene Wasserwerk (Standort im Quartier Lornsenstraße, Otto-Ralfs-Straße, Preußerstraße und Lindenstraße). Diese Anlage wurde im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 als "auch für Ortserweiterungen ausreichend und ausbaufähig) eingestuft. Zu dem Zeitpunkt war die Liliencronkaserne noch im Betrieb und beherbergte bis zu 1.200 Soldaten. Die Nutzung des Kasernenbereiches als Gesundheitszentrum wird keinen höheren Verbrauch erzeugen, so dass von ausreichender Kapazität des Wasserwerkes auszugehen ist.

Die **Löschwasserversorgung** erfolgt über das öffentliche Trinkwassernetz. Nach Auskunft vom Wasserwerk Kellinghusen hält das Netz die erforderliche Wassermenge von 48 m³/Stunde vor. Im Gelände sind 21 Überflurhydranten vorhanden, die durch eine Ringleitung miteinander verbunden sind. Dadurch ist die gesamte Fläche für die Löschwasserversorgung erschlossen. Die Hydranten sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Die **Ableitung des Schmutzwassers** erfolgt zur zentralen Kläranlage der Stadt Kellinghusen, die sich im südwestlichen Bereich des Ortsteils Mühlenbek befindet. Die dort geklärten Abwässer werden der Stör als Hauptvorfluter zugeleitet. Die Anlage wird im Flächennutzungsplan als "für die angestrebte Bevölkerungsentwicklung ausgelegt" bezeichnet. Auch hierfür ist darauf hinzuweisen, dass dieser Bewertung unter anderem die Nutzung der Kaserne durch die Bundeswehr zugrundelag. Auch hier ist deshalb von ausreichender Kapazität auszugehen.

Das **Niederschlagswasser** soll im Wesentlichen vor Ort versickern. Die vorliegende orientierende Baugrunduntersuchung hat ergeben, dass die Versickerung aufgrund der gegebenen Bodenverhältnisse möglich ist. Wo eine **Ableitung des Oberflächenwassers** erforderlich ist, erfolgt die Zuleitung zu einem der 3 auf dem Gelände vorhandenen Regenwasserrückhaltebecken. Diese Becken sind so gebaut worden, dass das dort hineinfließende Wasser versickern kann.

Die ehemalige Liliencronkaserne wurde über das städtische **Strom- und Erdgasnetz** versorgt. Das soll auch für das Gesundheitszentrum im Wesentlichen so bleiben. Das gleiche gilt für **Telekommunikationsleitungen**.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt nach der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Steinburg.

8. Immissionsschutzmaßnahmen

8.1 Schallschutz

Zur Beurteilung evt. erforderlicher Immissionsschutzmaßnahmen wurde vom Büro ibr Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Das daraufhin erstellte Gutachten vom 30.8.2013 ist Grundlage der im B-Plan Nr. 52 vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen

Beurteilt wurden die Lärmemissionen, die aufgrund der mit dem B-Plan initiierten Entwicklung von dem Gelände ausgehen können. Dies betrifft Sportlärm – ausgehend von dem vorhandenen Sportplatz, Gewerbe- und Anlagenlärm, sowie Verkehrslärm. Zur Berücksichtigung des vom Plangebiet in Zukunft zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurde vom Büro Wasser- und Verkehrs-Kontor (WVK) eine Abschätzung des Verkehrsaufkommens des B-Plan-Gebiets Nr. 52 (Stellungnahme vom 18.7.2013) erarbeitet.

Der Sportplatz wird im Rahmen von Sporttherapie und medizinischer Rehabilitation genutzt. Da dies keine Nutzung mit Zuschauerbeteiligung (wie Vereins-Fußballspiele) ist, sind Beeinträchtigungen der Wohnnutzung südlich der Luisenberger Straße auszuschließen. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Der Gutachter empfiehlt aber, für das geplante Baugebiet Wohlerskoppel, südwestlich des Plangeltungsbereiches, die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), und nicht eines Reinen Wohngebietes (WR). Letzteres könnte zu lärmbedingten Konflikten führen.

Da die zukünftigen Nutzungen im eingeschränkten Gewerbegebiet noch nicht bekannt sind, wurde für das Schallschutzgutachten anstelle von konkreten Emissionswerten von den Orientierungswerten der TA Lärm ausgegangen, die in der Umgebung nicht überschritten werden dürfen. Zu berücksichtigen ist dabei das Reine Wohngebiet südlich der Luisenberger Straße und südöstlich des Plangeltungsbereiches (Danziger Straße), das geplante Allgemeine Wohngebiet Wohlerskoppel südwestlich des Plangebietes, die geplante Nutzung des nördlich angrenzenden Bereiches als Klinik- und Reha-Gelände, und die Immissionen durch den Straßenverkehr auf der Luisenberger Straße. Im Ergebnis ist die Nutzung innerhalb des Gewerbegebietes so einzuschränken, dass dadurch das Wohnen nicht wesentlich gestört wird. Das Gewerbegebiet wird damit bezüglich der zulässigen Lärmemissionen einem Mischgebiet gleichgestellt. Die Festsetzung eines Mischgebietes ist aber nicht möglich, da der Wohnanteil fehlt.

Am Lockstedter Weg, gegenüber der Hauptzufahrt zur ehemaligen Liliencronkaserne, stehen zwei Wohnhäuser. Auf der Grundlage der Abschätzung des B-Plan-initiierten Verkehrsaufkommens und des faktischen Verbotes nächtlicher lärmverursachender Tätigkeit im Gewerbegebiet (durch die Festsetzung, dass das Gewerbe das Wohnen nicht wesentlich stören darf) werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten. Es wird dennoch empfohlen, die Zufahrt des Gewerbegebietes direkt auf die Luisenberger Straße zu führen, um diese Wohnhäuser zu entlasten. Diese zusätzliche Zufahrt ist in der Planzeichnung dargestellt (siehe auch Kap. 6).

Für den Lärmschutz innerhalb des Plangeltungsbereiches wird gutachterlicherseits empfohlen, die höher schutzbedürftigen Nutzungen (Unterbringung von Patienten und Wohnnutzungen) weiter entfernt von der Haupterschließungsstraße anzusiedeln und die straßennahen Bereiche für weniger schutzbedürftige Einrichtungen zu nutzen. Diesbezügliche Festsetzungen im B-Plan werden nicht vorgeschlagen.

Die Lärmemissionen, die vom B-Plan-Induzierten Verkehr ausgehen werden, wurden anhand der Abschätzung des Verkehrsaufkommens des Büros WVK bewertet. Diese Abschätzung enthält relativ hohe Werte, so dass von einer Obergrenze der möglichen Emissionen ausgegangen werden kann. Zusätzlich ist die Belastung der Wohnnutzungen südlich der Luisenberger Straße durch das bereits vorhandene Verkehrsaufkommen zu berücksichtigen, sowie die allgemeine Verkehrszunahme, die für die nächsten Jahre anzunehmen ist.

Bereits im Ist-Zustand liegen die Verkehrslärmimmissionen an den vorhandenen Wohngebäuden südlich der Luisenberger Straße über den Orientierungswerten des Beiblattes 1 zur DIN 18005-1. Durch den vom Plangebiet voraussichtlich ausgehenden Verkehr werden diese Belastungen nachts um 1,2 bis 1,6 dB(A) erhöht. Diese Erhöhung ist als marginal einzustufen. Am Tag erreichen die voraussichtlichen Lärmzunahmen bis 3 dB(A), erreichen jedoch nicht den Höchstwert. Verglichen mit den Lärmimmissionen, die durch den von der Bundeswehr verursachten Verkehr entstanden sind, liegen die Unterschiede unterhalb der Relevanz- und Wahrnehmbarkeitsschwelle. Lärmschutzmaßnahmen in Bezug auf den Verkehrslärm sind im B-Plan nicht vorzusehen.

8.2 Schutz vor anderen Immissionen

Außer den Schallimmissionen sind für ein Klinik- und Reha-Gelände Staub- und Geruchsimmissionen von Bedeutung. In der Umgebung sind keine Nutzungen vorhanden, von denen derartige Immissionen ausgehen könnten. Wenn für die östlich angrenzenden Flächen das im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbegebiet durch einen Bebauungsplan (oder mehrere) festgesetzt wird, sind Festsetzungen zum Schutz des Klinik- und Reha-Geländes aufzunehmen.

Für das Gewerbegebiet im südlichen Teil des Plangeltungsbereichs wird festgesetzt, dass nur Betriebe angesiedelt werden dürfen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dieses Störungsverbot bezieht sich auch auf beeinträchtigende Staub- und Geruchsemissionen, die von dem Gebiet nicht ausgehen dürfen.

Die Festsetzung Nr. 1.5, nach der geruchsemitterende Betriebe unzulässig sind, dient lediglich der Klarstellung und Verdeutlichung. Betriebe, die Gerüche emittieren, die zu Störungen oder Belästigungen führen können, wären schon angesichts der benachbarten Wohngebiete unzulässig. Mit der Festsetzung soll jedoch verdeutlicht werden, dass auch diese Art von Emissionen für das Gesundheitszentrum eine Rolle spielen.

9. Klimaschutz

Die Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB u.a. den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern, insbesondere in der Stadtentwicklung. Die Erfordernisse des Klimaschutzes sollen durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, und durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, berücksichtigt werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Dem wird der B-Plan Nr. 52 in nachfolgend dargestellter Weise gerecht:

- Durch die Ausrichtung der Gebäude kann Solarenergienutzung rentabel sein.
- Es sind flach geneigte Dächer zulässig. Dadurch ist eine optimale Wärmedämmung möglich, es besteht eine gute Nutzungsmöglichkeit für Energiegewinnung.
- Es gibt keine Gestaltungsvorgaben, so dass umweltfreundliche Bauweisen und innovative Techniken der Energiegewinnung und –nutzung verwendet werden können. Damit ist eine unter Umwelt- und Klimaschutzgesichtspunkten optimale Gestaltung der Gebäude möglich.
- Die Baugrenzen sind so gefasst, dass der größte Teil des Baumbestandes erhalten werden kann. Zwischen den Gebäuden bleiben Freiflächen bestehen. So wird der parkartige Charakter des Geländes erhalten.

10. Natur- und Artenschutz

10.1 Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Die Bilanzierung erfolgt nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 9.12.2013. Danach sind alle für eine Nutzung zur Verfügung stehenden Flächen des Plangeltungsbereiches als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen. Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind die ehemalige Fahrschulfläche im Nordosten des Plangebietes (teilweise geschützt nach § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG), sowie die am Rand zum Teil vorhandenen, nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützten Knicks. Die Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz werden durch die im Rahmen der Umsetzung des B-Planes Nr. 52 zulässigen Nutzungen nicht in Anspruch genommen.

Schutzgut Wasser:

Das Niederschlagswasser wird in Regenwasserrückhaltebecken gesammelt. Diese Becken sind so gestaltet, dass das Wasser dort versickern kann. Durch die naturnahe Gestaltung dieser Regenwasserrückhaltebecken ist kein weiterer Ausgleich erforderlich.

Schutzgut Boden: Maßgeblich für die Bewertung der Ausgleichserfordernisses ist auch für den Boden zunächst die Einstufung des Plangeltungsbereiches als Fläche mit allgemeiner oder besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Es liegen zum Teil naturraumtypische Bodenverhältnisse vor, zum Teil ist der Boden anthropogen verändert und es sind flächige Aufschüttungen vorhanden. Der Grundwasserflurabstand liegt im Plangeltungsbereich zwischen 5,6 und 12,4 m. Der Boden ist also nicht grundwasserbeeinflusst. Seltene Bodenverhältnisse, die eine Einstufung als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz erfordern würden, liegen hier nicht vor. Auch die übrigen Voraussetzungen für eine Einstufung als Flächen mit besonderer Bedeutung sind nicht gegeben. Der Plangeltungsbereich wird deshalb insgesamt als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz eingestuft. Der Mindestausgleich beträgt 1 : 0,5. Gründe, darüber hinauszugehen, liegen hier nicht vor.

Maßgeblich für die Bemessung des Ausgleichs ist die höchstmögliche Flächenversiegelung nach den Festsetzungen des B-Planes Nr. 52. Dieses Maß richtet sich nach der festgesetzten GRZ und deren Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen, unter Berücksichtigung der geplanten Flächenentsiegelungen. Durch die besondere Struktur des Geländes kommt es trotz größtenteils höherer Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen als gesetzlich vorgesehen – isoliert betrachtet - zu einer Rückbauverpflichtung. Die GRZ ist aber so bemessen, dass ein Teil der Nebenanlagen in die überbaubare Fläche fällt (siehe Kap. 4.2.1 Grundflächenzahl).

Sondergebiet, Teilfläche 1₁ – SO 1₁:

Fläche des Baugrundstückes	12.427 m ²	
GRZ 0,25		3.107 m ²
Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen 70 %		<u>2.175 m²</u>
Zulässige Flächenversiegelung		5.282 m ²
Vorhandene Gebäude		1.862 m ²
Vorhandene Nebenanlagen		<u>2.870 m²</u>
Zusätzlich zulässige Flächenversiegelung		550 m ²

Sondergebiet, Teilfläche 1₂₊₄ – SO 1₂₊₄:

Fläche des Baugrundstückes	29.887 m ²	
GRZ 0,25		7.472 m ²
Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen 75 %		<u>5.604 m²</u>
Zulässige Flächenversiegelung		13.076 m ²
Vorhandene Gebäude		4.678 m ²
Vorhandene Nebenanlagen		<u>6.744 m²</u>
Zusätzlich zulässige Flächenversiegelung		1.654 m ²

Sondergebiet, Teilfläche 1₃ – SO 1₃:

Fläche des Baugrundstückes	7.600 m ²	
GRZ 0,20		1.520 m ²
Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen 70 %		<u>1.064 m²</u>
Zulässige Flächenversiegelung		2.584 m ²
Vorhandene Gebäude		850 m ²
Vorhandene Nebenanlagen		<u>1.065 m²</u>
Zusätzlich zulässige Flächenversiegelung		669 m ²

Sondergebiet, Teilfläche 2₁ – SO 2₁:

Fläche des Baugrundstückes	10.564 m ²	
GRZ 0,20		2.113 m ²
Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen 70 %		<u>1.479 m²</u>
Zulässige Flächenversiegelung		3.592 m ²
Vorhandene Gebäude		0 m ²
Vorhandene Nebenanlagen		<u>2.649 m²</u>
Zusätzlich zulässige Flächenversiegelung		943 m ²

Sondergebiet, Teilfläche 2₂ – SO 2₂:

Fläche des Baugrundstückes	23.389 m ²	
GRZ 0,20		4.678 m ²
Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen 90 %		<u>4.210 m²</u>
Zulässige Flächenversiegelung		8.888 m ²
Vorhandene Gebäude		3.855 m ²
Vorhandene Nebenanlagen		<u>4.474 m²</u>
Zusätzlich zulässige Flächenversiegelung		559 m ²

Übertrag		4.375 m ²
----------	--	----------------------

Übertrag			4.375 m ²
Sondergebiet, Teilfläche 3 – SO 3:			
Fläche des Baugrundstückes	12.633 m ²		
GRZ 0,25		3.158 m ²	
Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen 70 %		<u>2.211 m²</u>	
Zulässige Flächenversiegelung		5.369 m ²	
Vorhandene Gebäude		1.136 m ²	
Vorhandene Nebenanlagen		<u>3.795 m²</u>	
Zusätzlich zulässige Flächenversiegelung			438 m ²
Sondergebiet, Teilfläche 4₁₊₂ – SO 4₁₊₂:			
Fläche des Baugrundstückes	15.629 m ²		
GRZ 0,20		3.126 m ²	
Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen 70 %		<u>2.188 m²</u>	
Zulässige Flächenversiegelung		5.314 m ²	
Vorhandene Gebäude		2.116 m ²	
Vorhandene Nebenanlagen		<u>2.546 m²</u>	
Zusätzlich zulässige Flächenversiegelung			652 m ²
Sondergebiet, Teilfläche 5 – SO 5:			
Fläche des Baugrundstückes	8.978 m ²		
GRZ 0,18		1.616 m ²	
Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen 50 %		<u>808 m²</u>	
Zulässige Flächenversiegelung		2.424 m ²	
Vorhandene Gebäude		913 m ²	
Vorhandene Nebenanlagen		<u>1.102 m²</u>	
Zusätzlich zulässige Flächenversiegelung			409 m ²
Sondergebiet, Teilfläche 6 – SO 6:			
Fläche des Baugrundstückes	2.931 m ²		
GRZ 0,25		733 m ²	
Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen 50 %		<u>367 m²</u>	
Zulässige Flächenversiegelung		1.100 m ²	
Vorhandene Gebäude		0 m ²	
Vorhandene Nebenanlagen		<u>0 m²</u>	
Zusätzlich zulässige Flächenversiegelung			<u>1.100 m²</u>
Sondergebiet, Teilfläche 7₁ – SO 7₁:			
Fläche des Baugrundstückes	2.806 m ²		
GRZ 0,25		702 m ²	
Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen 70 %		<u>491 m²</u>	
Zulässige Flächenversiegelung		1.193 m ²	
Vorhandene Gebäude		501 m ²	
Vorhandene Nebenanlagen		<u>624 m²</u>	
Zusätzlich zulässige Flächenversiegelung			68 m ²
Übertrag			7.042 m ²

Übertrag 7.042 m²

Sondergebiet, Teilfläche 7₂ – SO 7₂:

Fläche des Baugrundstückes	18.417 m ²	
GRZ 0,15		2.763 m ²
Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen 70 %		<u>1.934 m²</u>
Zulässige Flächenversiegelung		4.697 m ²
Vorhandene Gebäude		1.184 m ²
Vorhandene Nebenanlagen		<u>2.638 m²</u>
Zusätzlich zulässige Flächenversiegelung		875 m ²

Eingeschränktes Gewerbegebiet, Teilflächen 1 + 2:

Fläche des Baugrundstückes	56.050 m ²	
GRZ 0,40		22.420 m ²
Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen 70 %		<u>15.694 m²</u>
Zulässige Flächenversiegelung		38.114 m ²
Vorhandene Gebäude		9.646 m ²
Vorhandene Nebenanlagen		<u>27.304 m²</u>
Zusätzlich zulässige Flächenversiegelung		<u>1.164 m²</u>

Zusätzlich zulässige Flächenversiegelung insgesamt 9.081 m²

Flächenentsiegelungen:

Ehemalige "Ami-Baracken" und Sockel der Munitionsbehälter 1.068 m²

Ausgleichspflichtige zusätzliche Flächenversiegelung 8.013 m²

Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sollen unverändert bestehen bleiben und fließen deshalb nicht in die Bilanzierung ein.

Ausgleichserfordernis 1 : 0,5 4.007 m²

Der Ausgleich wird innerhalb des Plangeltungsbereiches erbracht. An der westlichen Grenze des Plangebietes wird eine ca. 13,5 m breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen, und südlich davon zusätzlich eine Fläche neben dem dort vorhandenen Parkplatz. Innerhalb dieser Fläche sollen heimische Gehölze gepflanzt werden. Es soll eine feldgehölzartige Struktur entstehen, die das Gelände sowohl optisch abschirmt, als auch wildlebenden Tieren Lebensraum und Zufluchtsstätte bietet. Die Gehölze sollen in Gruppen unregelmäßiger Größe gepflanzt werden, so dass freie Zwischenräume entstehen. Damit besteht auch für wildwachsende Pflanzen die Möglichkeit einer ungestörten Ansiedelung.

Schutzgut Landschaft – Landschaftsbild:

Die Auswirkungen der Umsetzung des B-Planes Nr. 52 auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen. Die Bebauung ist im Wesentlichen vorhanden. Die Durchgrünung des Geländes bleibt weitgehend erhalten. Auch randliche Gehölzstrukturen bleiben bestehen und werden ergänzt. Dies trägt zur Einbindung des Plangeltungsbereiches in die Umgebung bei. Darüber hinaus besteht kein Ausgleichserfordernis.

10.2 Wald

Nördlich des Sportplatzes besteht eine Waldfläche, die an die vorhandene Bebauung herangewachsen ist. Die untere Forstbehörde hat einer Unterschreitung des Waldabstandes nicht zugestimmt. Parallel zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 wird deshalb ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt. Der Waldersatz soll westlich des Plangeltungsbereiches, im südlichen Teil des Flurstückes 37/3, geleistet werden. Die umzuwandelnde Waldfläche umfasst 2.006 m², die untere Forstbehörde setzt ein Ersatzerfordernis von 1 : 2 an, also eine Ersatzfläche von 4.012 m².

10.3 Artenschutzfachliche Konflikte

Im Jahr 2009 wurden biologische Erhebungen durchgeführt, die Biototypen, Pflanzen der Roten Listen, Tagfalter, Heuschrecken, Amphibien und Reptilien, Brutvögel, Fledermäuse und sonstige streng geschützte Arten umfassten. 2013 erfolgte ein Abgleich vor Ort und die Einarbeitung der Ergebnisse in die Gutachten. Darüber hinaus wurden Daten des NABU Kellinghusen einbezogen. Wo aufgrund des Beauftragungszeitpunktes keine Erhebungen mehr möglich waren, wurden ergänzend Potenzialabschätzungen vorgenommen.

Es wurde eine Relevanzprüfung durchgeführt, basierend auf den aktuellen biologischen Erhebungen und Bewertungen, sowie eine Datenabfrage der Lanis-Datenbank des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein. Auf dieser Basis und anhand weiterer recherchierter Quellen fand eine Prüfung ausgewählter Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie statt. Außerdem wurden ausgewählte Vogelarten in die Prüfung einbezogen.

Streng geschützte Pflanzenarten wurden nicht gefunden. Das Artenspektrum der Heuschrecken ist durchschnittlich. Bemerkenswert ist, dass wertgebende Arten der Trockenrasen innerhalb der ehemaligen Fahrschulfläche fehlen. Streng geschützte Arten wurden nicht festgestellt. Das gleiche gilt für die Tagfalter.

Amphibien wurden in den Regenwasserrückhaltebecken gefunden. Es handelt sich um Arten, die an Siedlungsräume angepasst sind, eine streng geschützte Art ist nicht dabei. Reptilien gibt es innerhalb der ehemaligen Fahrschulfläche. Die Waldeidechse wurde nachgewiesen, die Blindschleiche aus Daten des NABU übernommen. Die aus der Datenbank des LLUR entnommene Kreuzotter (Fund aus 1888) konnte nicht nachgewiesen werden. Streng geschützte Arten wurden nicht festgestellt.

Das angetroffene Brutvogelspektrum weist auf eine durchschnittliche Qualität des ehemaligen Kasernengeländes für Vögel hin. Gefährdete Arten sind nicht darunter. Sämtliche europäische Vogelarten sind aber nach der Vogelschutzrichtlinie geschützt. Der Neuntöter ist außerdem im Anhang I der FFH-Richtlinie aufgeführt. Für alle Vogelarten können Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden, wenn Bauzeitenregelungen (Beachtung der Brutzeiten) beachtet und die vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden (s.u.).

Die vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen beziehen sich auf Nisthilfen für Mehl- und Rauchschnalben. Beide Schnalbenarten brüten an Außenwänden von Gebäuden. Die Mehlschnalbe wurde am Gebäude 54 festgestellt, die Rauchschnalben in den ehemaligen sog. Amibaracken und ebenfalls am Gebäude 54. In den Baracken haben die Rauchschnalben eine Kolonie gebildet. Da dieses Gebäude nicht sanierbar ist, muss es abgerissen werden. Ersatz für die Neststandorte beider Schnalbenarten kann durch Nisthilfen an wenig frequentierten Gebäudeseiten geleistet werden. Möglich ist auch das Aufstellen sog. Schnalbenhotels an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten. Solche Nisthilfen werden unter anderem vom NABU empfohlen (ein Anbieter: www.schnalbenhaus.de). Diese Nisthilfen müssen fertiggestellt sein, wenn im Frühjahr nach dem Gebäudeabriss die Schnalben aus den Winterquartieren zurückkommen. Für gebüschbrütende Vogelarten ist der Erhalt der vorhandenen Bäume und Knicks wichtig. Bei Gehölzverlust wird eine Nachpflanzung empfohlen.

Es wurden ferner 4 Fledermausarten nachgewiesen, die alle zu den streng geschützten Arten zählen. Wochenstuben wurden nicht festgestellt, können für die Breitflügelfledermaus aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Da aber weder der Baumbestand noch die vorhandenen Gebäude systematisch auf Fledermausquartiere untersucht wurden, ist vor Baumfällungen und vor Arbeiten an den Gebäuden – Ausbau von Dachgeschossen, energetische Sanierung von Dächern oder Fassaden u.ä. gezielt nach Fledermäusen zu suchen. Wenn diese Suche erfolgreich ist, sind die sich daraus ergebenden, artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen umzusetzen.

Bauzeitenregelungen			
Schutzgut	Eingriff	Ausschlusszeiten	Ausgleichsmaßnahmen
Pflanzen	Rodung von Gehölzen	§ 27a LNatSchG – 15. März bis 30. September	Ersatzpflanzungen empfohlen (nicht verpflichtend)
Tiere:			
Neuntöter	Baufeldräumungen in der Nähe der Knicks im Norden und Nordosten	Mitte Mai bis Mitte Juli	---
Mehlschwalbe	Gebäudeabriss bzw. Arbeiten an Gebäuden	Mitte April bis Mitte September	2 künstliche Nisthilfen
Rauchschwalbe	Abriss der sog. Ami-Baracken, Gebäudeabriss bzw. Arbeiten an Gebäuden	Mitte April bis Mitte September	22 künstliche Nisthilfen an wenig frequentierten Gebäudeteilen
Gebüschbrütende Vögel	Gehölzrodungen	§ 27a LNatSchG – 15. März bis 30. September	Ersatzpflanzungen empfohlen (nicht verpflichtend)
Brutvogelarten der Offenländer	Baufeldräumungen	Mitte April bis Mitte September	---
ungefährdete Höhlen- und Nischenbrüter	Gebäudeabriss bzw. Arbeiten an Gebäuden	Mitte April bis Mitte September	---
Baumbewohnende Fledermäuse	Gehölzrodungen	§ 27a LNatSchG – 15. März bis 30. September	Fledermauskästen in gleicher Anzahl (zu ermitteln durch gezielte Nachsuche)
Gebäudebewohnende Fledermäuse	Gebäudeabriss bzw. Arbeiten an Gebäuden	Zu ermitteln durch gezielte Nachsuche	Zu ermitteln durch gezielte Nachsuche

Es handelt sich um artenschutzrechtlich erforderliche Regelungen, die unabhängig von den Festsetzungen des B-Planes gelten. Da diese Regelungen aber nicht die konkreten Zeiten und Maßnahmen beinhalten, werden entsprechende artenschutzfachliche Hinweise in den Planteil B aufgenommen. Die Frist für die Fällung von Gehölzen ist außerdem in § 27a LNatSchG geregelt, was ebenfalls eine entsprechende Festsetzung im B-Plan ausschließt.

Unter den vorgenannten Voraussetzungen ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Fachbereich Artenschutz, hat darauf hingewiesen, dass die Einhaltung der o.g. Zeiten und Maßnahmen Voraussetzung dafür ist, dass keine artenschutzrechtliche Konflikte eintreten. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) oder die Anwendung der Ausnahmeregelung nach § 43 Abs. 8 BNatSchG sind nicht erforderlich. Die rechtzeitige

Schaffung von Ersatzquartieren für Schwalben wird allerdings als wünschenswert und sinnvoll hervorgehoben.

10.4 Pflanzenauswahlliste

Für die Pflanzung innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und für evtl. Nachpflanzungen von als zu erhalten festgesetzten Bäumen werden folgende Arten zur Auswahl vorgeschlagen (Arten für Baumpflanzungen sind mit einem * versehen):

Acer campestre*	Feldahorn
Carpinus betulus *	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus silvatica *	Rotbuche
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur *	Stieleiche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix spec.	Strauchweiden
Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia *	Eberesche

11. Kosten und Finanzierung

Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich in Privateigentum. Die Grundstückseigentümerin trägt die **Kosten der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Erschließung** gemäß vertraglicher Regelung. Der Gemeinde entstehen dadurch keine Kosten.

Es ist weiterhin zu prüfen, ob der Gemeinde **Infrastrukturfolgekosten** entstehen werden (Tz. 2.5.2, Abs. 1G LEP). Es ist zu unterscheiden nach sozialen und technischen Folgekosten. Es wird kein Wohngebiet festgesetzt, also auch keine sozialen Einrichtungen der Stadt in Anspruch genommen. Für den B-Plan Nr. 52 sind deshalb nur die technischen Folgekosten relevant. Darunter fallen die Kosten der Unterhaltung der Straßen und der Anlagen des ruhenden Verkehrs, sowie der Ver- und Entsorgungsanlagen (Energieversorgung, Trinkwasserversorgung, Telekommunikation, Abwasserentsorgung, Abfallentsorgung) an. Die Abfallentsorgung fällt in den Aufgabenbereich des Kreises Steinburg und wird hier deshalb nicht berücksichtigt. Die Versorgungsleitungen werden durch die Versorgungsträger unterhalten, der Stadt entstehen dadurch keine Kosten. Technische Folgekosten entstehen für die Stadt nur insoweit, wie die Herstellung der Anlagen kommunale Aufgabe ist. Die Erschließungsanlagen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 52 gehören nicht dazu. Die Straßen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind private Erschließungsanlagen. Der Stadt Kellinghusen entstehen dadurch keine Folgekosten.

12. Flächenbilanzierung

Flächennutzungen im Plangeltungsbereich	
Festsetzung	Fläche in m ²
Sondergebiet "Gesundheitszentrum" SO 1 bis SO 7	145.300
Eingeschränktes Gewerbegebiet	56.050
Private Verkehrsfläche	50.053
Private Grünfläche Parkanlage	33.286
Private Grünfläche Sportanlagen	61.186
Private Grünfläche ohne Zweckbestimmung	41.431
Fläche für Wald	6.421
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	4.273
Summe = Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches	398.000

13. Eigentumsverhältnisse

Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich in Privateigentum.

14. Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB - Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 52 wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Er beinhaltet die Wiedernutzbarmachung der ehemaligen Liliencronkaserne. Da die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen, einschließlich der vorhandenen Gebäude, mehr als 20.000 m² umfasst, wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Sie ist der Begründung als Anlage beigefügt und wird hier zusammenfassend wiedergegeben.

Geprüft wurden die Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 1, 5 und 7 BauGB genannten Schutzgüter. Für die Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, einschließlich Artenschutz, wurden für diesen Zweck angefertigte Gutachten herangezogen. Ferner wurde für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser eine 2009 erstellte Baugrundvoruntersuchung herangezogen. Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter wurden anhand allgemein zugänglicher Daten und eigener Erhebungen bewertet. Die Prüfung umfasst auch mögliche Auswirkungen auf Schutzgebiete.

Nachteilige Auswirkungen auf das **Schutzgut Mensch** sind nicht zu erwarten. Das auf der Grundlage einer Verkehrsprognose erstellte Schallschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte der TA Lärm eingehalten werden. Der Verkehrslärm unterscheidet sich von dem durch die Bundeswehr verursachten nur in einem nicht wahrnehmbaren Maß. Zum Schutz der beiden Wohnhäuser gegenüber der ehemaligen Kasernenzufahrt wird gutachterlicherseits empfohlen, für das Gewerbegebiet eine gesonderte Zufahrt auf die Luisenberger Straße zu schaffen. Dem wird nach grundsätzlicher Abstimmung mit der Kreisverkehrsaufsicht Steinberg entsprochen. Im Gewerbegebiet ist nächtlicher Betrieb durch die Festsetzung, dass die Gewerbebetriebe das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen, faktisch nahezu ausgeschlossen. Konflikte mit der Sportplatznutzung sind nicht zu erwarten, da keine Vereinsspiele mit Zuschauerbeteiligung vorgesehen sind. Der Schallschutzgutachter empfiehlt aber, zur Vermeidung künftiger Konflikte, im Bereich Wohlerskoppel (südwestlich des Plangeltungsbereiches) kein Reines Wohngebiet festzusetzen, sondern ein Allgemeines Wohngebiet. Eine weitere Empfehlung ist, innerhalb des Klinikgeländes empfindlichere Nutzungen (z.B. Patientenzimmer) in weiterer Entfernung von dem Haupterschließungsweg anzuordnen, und weniger empfindliche Nutzungen zu diesem Weg hin zu orientieren.

Für die **Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische** Vielfalt, einschließlich Artenschutz, werden in den biologischen Gutachten Maßnahmen festgelegt, die eine Betroffenheit bestimmter Arten verhindern, bzw. für Ersatzlebensräume sorgen (siehe Kap. 10, Natur- und Artenschutz). Diese Empfehlungen werden als artenschutzrechtliche Hinweise in den Planteil B aufgenommen. Bei Umsetzung dieser Maßnahmen ist nicht mit artenschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen. Der wertvollste Bereich innerhalb des Plangebietes ist die ehemalige Fahrschulfläche der Bunderwehr im Nordwesten. Dieser Bereich ist nach den Festsetzungen des B-Planes für eine Bebauung oder intensive Nutzung nicht zugänglich.

Das **Schutzgut Boden** ist durch die vorhandene Bebauung und die bei deren Entstehung vorgenommenen flächigen Auffüllungen bereits in dem Sinne vorbelastet, dass natürliche oder naturnahe Verhältnisse nicht mehr bestehen. Die Baugrunduntersuchung hat keine Hinweise auf Altlasten ergeben. Die bekannten Altlasten, die aus der Zeit der Nutzung durch die Bundeswehr entstanden sind, gefährden das **Schutzgut Wasser** nicht. Das Grundwasser steht in einer Tiefe von 5,60 bis 12,40 m unter der Geländeoberfläche an. Das anfallende Oberflächenwasser versickert an Ort und Stelle oder wird in Regenwasserrückhaltebecken geleitet, die eine Versickerungsfunktion besitzen. Dadurch wird der Wasserhaushalt des Gebietes aufrecht erhalten. Wenn bei Baumaßnahmen das Gründungsniveau oberhalb des Grundwasserspiegels liegt, können die Bauarbeiten ohne Wasserhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden. Dadurch kommt es auch nicht vorübergehend zu einer Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes.

Es haben sich keine Hinweise ergeben, die auf eine mögliche Beeinträchtigung der **Schutzgüter Klima und Luft** hindeuten. Das **Schutzgut Landschaft** wird ebenfalls nicht beeinträchtigt, da der Plangeltungsbereich bereits bebaut ist und damit zum zusammenhängenden Siedlungsbereich der Stadt Kellinghusen gehört. Auch Hinweise auf Beeinträchtigungen des **Schutzgutes sonstige Sachgüter** gibt es nicht. Das **Schutzgut Kulturgüter** wird ebenfalls nicht beeinträchtigt. Das Baudenkmal Luisenberger Turm und Gut Luisenburg sind durch den Baumbestand innerhalb des Plangeltungsbereiches und durch die Bebauung südlich der Luisenberger Straße optisch abgeschirmt, so dass der Umgebungsschutz des Denkmals nicht berührt wird.

Insgesamt haben die Untersuchungen gezeigt, dass mit Risiken für die Umwelt durch die Umsetzung des B-Planes Nr. 52 nicht zu rechnen ist. In der Umgebung vorhandene **Schutzgebiete** werden nicht beeinträchtigt. Das Natura 2000-Gebiet 2024-308 Mühlenbarbeker Au liegt ca. 1,7 km entfernt vom Plangeltungsbereich, das Gebiet 2024-301 Heiden und Dünen bei Störkaten ca. 1,6 km. Ziel der Entwicklung aus dem B-Plan 52 heraus ist die Entstehung eines Klinik- und Reha-Geländes. Eine Beeinflussung so weit entfernter Gebiete ist auszuschließen. FFH-Verträglichkeitsprüfungen sind daher entbehrlich. Ein bedeutendes Vogelbrut- oder ratsgebiet ist in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden.

Es liegen keine **Pläne und Programme** vor, auf die die Umsetzung des B-Planes Nr. 52 nachteilige Auswirkungen haben könnte.

Die Vorprüfung des Einzelfalls hat auf der Grundlage von Gutachten und anderen vorliegenden Unterlagen ergeben, dass die Umsetzung des B-Planes Nr. 52 keine Auswirkungen auf die Umwelt haben wird, die die Erforderlichkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB begründen und damit die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ausschließen.

Diese Begründung wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom
.....07.08.14..... gebilligt.

Stadt Kellinghusen, den 22.08.14

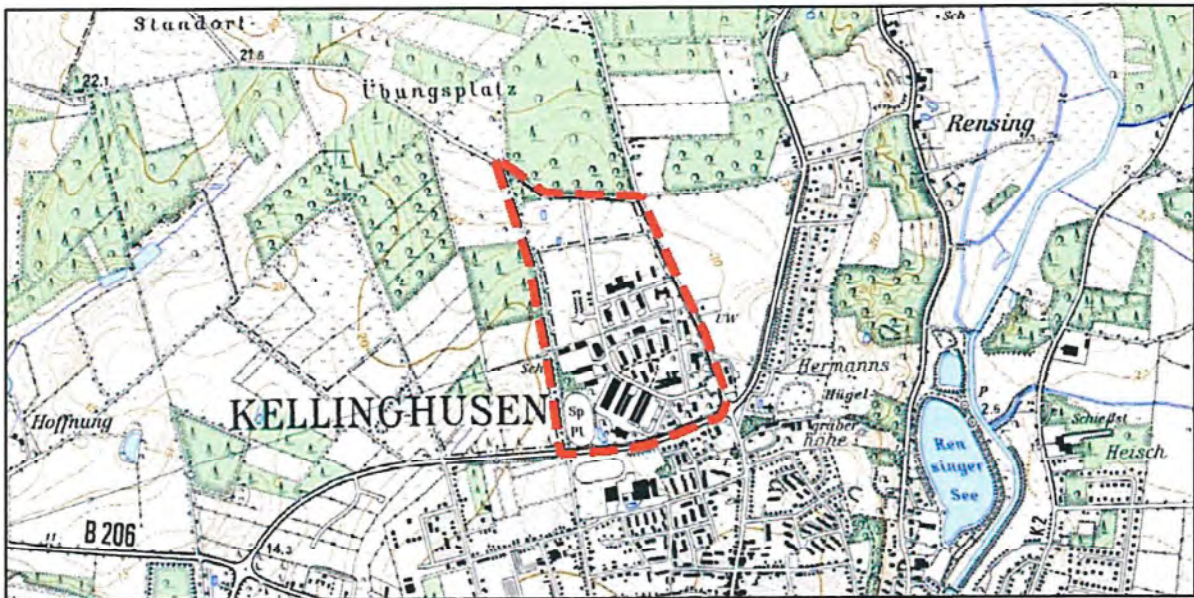


Der Bürgermeister



Gebiete	Baugebiet Fläche in m ²	GRZ	Fläche x GRZ	Vorhandene Gebäude in m ²	Differenz	Überschreitung in %	Überschreitung Fläche in m ²	Vorhandene Nebenanlagen in m ²	Differenz in m ²	Zulässige Gesamt- flächenversiegelung in m ²	Vorhandene Gesamt- flächenversiegelung in m ²	Mögliche zusätzliche Flächenversiegelung in m ²
SO 1_1	12427,00	0,25	3107,00	1862,00	1245,00	70,00	2175,00	2870,00	-695,00	5282,00	4732,00	550,00
SO 1_2+4	29887,00	0,25	7472,00	4678,00	2794,00	75,00	5604,00	6744,00	-1140,00	13076,00	11422,00	1654,00
SO 1_3	7600,00	0,20	1520,00	850,00	670,00	70,00	1064,00	1065,00	-1,00	2584,00	1915,00	669,00
SO 2_1	10564,00	0,20	2113,00	0,00	2113,00	70,00	1479,00	2649,00	-1170,00	3592,00	2649,00	943,00
SO 2_2	23389,00	0,20	4678,00	3855,00	823,00	90,00	4210,00	4474,00	-264,00	8888,00	8329,00	559,00
SO 3	12633,00	0,25	3158,00	1136,00	2022,00	70,00	2211,00	3795,00	-1584,00	5369,00	4931,00	438,00
SO 4_1+2	15629,00	0,20	3126,00	2116,00	1010,00	70,00	2188,00	2546,00	-358,00	5314,00	4662,00	652,00
SO 5	8978,00	0,18	1616,00	913,00	703,00	50,00	808,00	1102,00	-294,00	2424,00	2015,00	409,00
SO 6	2931,00	0,25	733,00	0,00	733,00	50,00	367,00	0,00	367,00	1100,00	0,00	1100,00
SO 7_1	2806,00	0,25	702,00	501,00	201,00	70,00	491,00	624,00	-133,00	1193,00	1125,00	68,00
SO 7_2	18417,00	0,15	2763,00	1184,00	1579,00	70,00	1934,00	2638,00	-704,00	4697,00	3822,00	875,00
GEe_1+2	56050,00	0,40	22420,00	9646,00	12774,00	70,00	15694,00	27304,00	-11610,00	38114,00	36950,00	1164,00

**Vorprüfung des Einzelfalles nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 52
der Stadt Kellinghusen**



Bearbeitet für die Stadt Kellinghusen:

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Postfach 1136, 22870 Wedel

Tel. 04103-919226

Fax 04103-919227

Internet: www.moeller-plan.de

eMail info@moeller-plan.de

September 2013

Bearbeitungsstand: 2.6.2014

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Aufgabenstellung und rechtliche Grundlagen	1
1.2	Methodik	2
2	Merkmale des Bebauungsplans.....	2
2.1	Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 52	3
2.2	Einbeziehung umweltbezogener Erwägungen.....	4
2.3	Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene Probleme.....	5
2.4	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.....	5
3	Merkmale der möglichen Auswirkungen	5
3.1	Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	6
3.1.1	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	6
3.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	7
3.1.3	Schutzgüter Boden und Wasser	11
3.1.4	Schutzgut Luft und Klima	12
3.1.5	Schutzgut Landschaft	12
3.1.6	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	13
3.2	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	13
3.3	Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	13
3.4	Risiken für die Umwelt	14
3.5	Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets.....	14
3.6	Betroffenheit von Schutzgebieten	14
3.7	Beeinflussung anderer Pläne und Programme	14
3.8	Zusammenfassung der möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ..	15
4	Berücksichtigungserfordernis von Umweltauswirkungen nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB	15
5	Literaturverzeichnis	16

1 EINLEITUNG

1.1 Aufgabenstellung und rechtliche Grundlagen

Die Stadt Kellinghusen stellt den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 52 im beschleunigten Verfahren auf. Für diesen B-Plan ist zu prüfen, ob Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB zu berücksichtigen wären. Damit umfasst diese Prüfung auch die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens unter Umweltgesichtspunkten.

Nach § 13a Abs. 1 BauGB kann ein B-Plan "für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung)" im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Voraussetzung dafür ist nach § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB, wenn eine Grundfläche bzw. eine nach § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundfläche "festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 m², wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20.000 m² bis weniger als 70.000 m², wenn auf Grundlage einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes (BauGB) genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls);"

Der B-Plan Nr. 52 wird aufgestellt für das Gelände der ehemaligen Liliencronkaserne. Der Plangeltungsbereich ist im Wesentlichen bebaut und liegt im Siedlungszusammenhang der Stadt Kellinghusen. Das verdeutlicht auch die Darstellung im Regionalplan für den Planungsraum IV, nach dem der Plangeltungsbereich innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsbereiches eines zentralen Ortes (Kellinghusen) liegt (siehe auch Schreiben des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein als Landesplanungsbehörde vom 3.8.2009).

Ziel des B-Planes Nr. 52 ist die Wiedernutzbarmachung des Kasernengeländes und die Entwicklung des Geländes im Siedlungszusammenhang Kellinghusens. Da durch die vorhandene Bebauung ein Siedlungszusammenhang im Sinne des § 34 BauGB besteht, dient der B-Plan der Innenentwicklung und kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Die zulässige Grundfläche umfasst 53.413 m² und liegt damit in dem von § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB vorgegebenen Rahmen. Damit ist diese Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich.

§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB besagt:

"Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen."

Weder in der Anlage 1, Spalte 1 zu § 3 UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) noch in der Anlage 1 oder 3 zum Landes-UVPG sind Betriebe der Gesundheitsversorgung aufgeführt. Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 52 wird also nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen.

Nach § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB ist das beschleunigte Verfahren auch ausgeschlossen, "wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b (BauGB) genannten Schutzgüter bestehen."

Diese Vorprüfung des Einzelfalles hat die Aufgabe, überschlägig abzuschätzen, ob die Umsetzung des B-Planes Nr. 52 erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben kann, die die Erforderlichkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB begründen und damit die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ausschließen.

1.2 Methodik

Diese Vorprüfung des Einzelfalles orientiert sich an den Schutzgütern des § 1 Abs. 6 Nr. 1, 5 und 7 BauGB und an den Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalles der Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB. Anhand vorliegender Daten wird überschlägig abgeschätzt, ob die Möglichkeit erheblicher Auswirkungen im Zuge der Umsetzung des B-Planes Nr. 52 auf diese Schutzgüter und damit auf die Umwelt besteht und ob die Prüfung der o.g. Kriterien eine Umweltprüfung erforderlich macht. Wo es erforderlich erscheint, werden konkrete Untersuchungen anstelle einer überschlägigen Abschätzung durchgeführt. Es erfolgt zunächst eine Darstellung der Ziele und Inhalte, sowie der Festsetzungen des B-Planes und dann die Beschreibung und Bewertung der möglichen Auswirkungen der Umsetzung des B-Planes auf die Schutzgüter. Am Schluss dieser Untersuchung wird eine Empfehlung gegeben, ob eine Umweltprüfung durchgeführt werden sollte oder entbehrlich erscheint.

2 MERKMALE DES BEBAUUNGSPLANS

Anl. 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf
Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:
 - 1.1 Das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;
 - 1.2 Das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;
 - 1.3 Die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;
 - 1.4 Die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;
 - 1.5 Die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.

2.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 52

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 52 umfasst das Gelände der ehemaligen Liliencronkaserne. Ziel der Planaufstellung ist die Umnutzung des Kasernengeländes im Rahmen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung Kellinghusens.

Ziel der Planung ist es, im gesamten Gelände der Liliencronkaserne ein Gesundheitszentrum aufzubauen. Anlass für die Planung ist die immer größer werdende Zahl ausländischer Patienten, die eine gute medizinische Behandlung in Deutschland suchen. Es sollen verschiedene medizinische Fachbereiche angesiedelt werden. Es sollen Operationen und andere stationäre Behandlungen einschließlich Rehabilitationsmaßnahmen durchgeführt werden. Die dafür erforderlichen ergänzenden medizinischen Leistungen wie Diagnostik, Laboratorien, Sterilisation und weiteres werden ebenso einbezogen wie die Ausbildung medizinischen Personals, die Unterbringung von Begleitpersonen der Patienten, Schulungen, Verpflegung und Unterbringung von Angestellten. Im Rahmen der Rehabilitationsbehandlungen ist die Sporttherapie vorgesehen, sowie die Ansiedlung eines Fitness-/Wellnesszentrums. Die vorgesehenen Nutzungen sind nicht vollständig betreibergebunden.

Für die Entwicklung des Gesundheitszentrums sollen die vorhandenen Gebäude zunächst weitgehend unverändert (abgesehen von fachlich erforderlichen Innenaus- und -umbauten) genutzt werden. Im Rahmen der weiteren Entwicklung des Zentrums sind An- und Neubauten möglich. Die vorhandenen Verkehrsflächen und Parkplätze sollen weiterhin genutzt werden. Die Fahrzeughallen im Süden und Südwesten des Geländes sollen einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden, soweit sie nicht als Lagerhallen des Gesundheitszentrums benötigt werden. Zusätzlich ist die Ansiedlung eines Rettungsdienstes vorgesehen. Die Energiezentrale soll weiterhin der Versorgung des Geländes dienen.

Die Freiflächen im Westen des Geländes sollen für die Sporttherapie und die Naherholung genutzt werden. Das ehemalige Fahrschulgelände der Bundeswehr im Nordosten des Geländes soll einer zurückhaltenden, biotopverträglichen Naherholungsnutzung dienen. Die Freifläche im Nordosten wird als private Grünfläche ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung soll so gefasst werden, dass die für die Entwicklung des Gesundheitszentrums nötigen und sinnvollen baulichen Maßnahmen durchgeführt werden können, der parkartige Charakter des Geländes aber weitgehend erhalten bleibt.

2.2 Einbeziehung umweltbezogener Erwägungen

Für das **Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit** sind in erster Linie die voraussichtlich durch die mit dem B-Plan initiierte Entwicklung entstehenden Schallemissionen relevant. Zur Abschätzung der Auswirkungen solcher Emissionen auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit wurde zunächst vom Büro Wasser- und Verkehrs-Kontor (WVK) eine Abschätzung des Verkehrsaufkommens durchgeführt. Diese bildet unter anderem die Basis für die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler, in dem die voraussichtlich zu erwartenden Schallemissionen durch den Betrieb des Gesundheitszentrums und durch das damit verbundene Verkehrsaufkommen ermittelt und bewertet werden.

Außerdem ist sowohl für die in der Umgebung wohnenden Menschen, als auch für die Mitarbeiter, Patienten und Besucher des Gesundheitszentrums die Möglichkeit der Entstehung von Staub- und Geruchsemissionen von Bedeutung.

Zur Bewertung möglicher Auswirkungen auf die **Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** wurden vom Büro leguan gmbh ein Fachbeitrag Flora und Fauna und ein artenschutzrechtlicher Beitrag erarbeitet. Diese Gutachten bilden die Grundlage für die Abschätzung möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese Schutzgüter und für die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

Die möglichen Auswirkungen auf die **Schutzgüter Boden und Wasser** werden anhand der gutachterlichen Stellungnahme des Ingenieurgeologischen Büros ALKO GmbH zu den Ergebnissen der orientierenden Baugrunduntersuchung für den Sport- und Touristikpark Liliencron in Kellinghusen abgeschätzt.

Für die **Schutzgüter Luft und Klima** wird auf allgemein zugängliche Daten zurückgegriffen. Das **Schutzgut Landschaft** wird auf der Grundlage von Luftfotos und Geländebegehungen beurteilt.

Für das **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter** werden vorliegende Informationen herangezogen.

Für alle Schutzgüter werden die Informationen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus dem im Jahr 2009 begonnenen Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 52 für den Sport- und Touristikpark Liliencron berücksichtigt, soweit sie für die jetzigen Inhalte des B-Planes relevant sind.

2.3 Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene Probleme

Es sind keine umweltbezogenen oder gesundheitsbezogenen Probleme bekannt, die sich auf die mit dem B-Plan beabsichtigte Entwicklung nachteilig auswirken könnten. Auch die vorhandene Verkehrsbelastung der Luisenberger Straße ist nicht geeignet, nachteilige Auswirkungen auf die Entwicklung des Plangebietes zu erzeugen.

2.4 Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Nationale und europäische Umweltvorschriften werden durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 52 eingehalten. Der B-Plan begründet nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens, das der Durchführung einer UVP bedarf. Europäische Schutzgebiete sind nicht betroffen.

3 MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN

Anl. 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf
 - 2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;
 - 2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;
 - 2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);
 - 2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;
 - 2.5 Die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;
 - 2.6 folgende Gebiete:
 - 2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - 2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,
 - 2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,
 - 2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - 2.6.5 gesetzlich geschützte Biotopie gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - 2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,
 - 2.6.7 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,
 - 2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,
 - 2.6.9 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

3.1 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

3.1.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Für die in der Umgebung des Plangebietes lebenden Menschen und ihre Gesundheit sind vom Gesundheitszentrum möglicherweise ausgehende Schall-, Staub- und Geruchsmissionen relevant.

Das Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung¹ berücksichtigt Sportlärmmissionen, die von dem im südwestlichen Teil des Plangeltungsbereiches befindlichen Sportplatz ausgehen können, Lärmmissionen durch Gewerbebetriebe, Anlagen und Einrichtungen des Gesundheitszentrums, und Verkehrslärmmissionen².

Der Sportplatz soll für sporttherapeutische Zwecke genutzt werden. Vereinsfußballspiele mit Zuschauerbeteiligung sind nicht vorgesehen. Dadurch lösen die von dem Sportplatz ausgehenden Lärmmissionen keine Konflikte mit der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV³) aus.

An der südlichen Seite der Luisenberger Straße ist ein reines Wohngebiet im B-Plan Nr. 4 festgesetzt. Gegenüber der Zufahrt zur ehemaligen Liliencronkaserne stehen 2 Wohnhäuser. Aufgrund ihres außenbereichsähnlichen Standortes werden sie wie eine Mischgebietslage behandelt. Im Gewerbegebiet tätige Betriebe müssen die Orientierungswerte der TA Lärm einhalten. Das bedeutet, dass nur Betriebe angesiedelt werden dürfen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ein nächtlicher Betrieb ist im Gewerbegebiet dadurch nahezu ausgeschlossen.

Das B-Plan-induzierte Verkehrsaufkommen wurde sehr zur sicheren Seite geschätzt. Zusammen mit dem derzeitigen Verkehrsaufkommen auf der Luisenberger Straße werden die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung zum Teil erreicht, zum Teil leicht überschritten. Die Grenze der Unzulässigkeit wird nicht überschritten. Verglichen mit den verkehrsbedingten Lärmmissionen, die durch die Bundeswehr hervorgerufen worden sind, ergeben sich nur marginale Veränderungen unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle.

Der Schutz der beiden Häuser gegenüber der Kasernenzufahrt kann nur gewährleistet werden, wenn in der Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) kein LKW-Verkehr stattfindet. Durch die Beschränkung auf Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ist dies gewährleistet.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Lärmmissionen auf die in der Umgebung des Plangebietes lebenden Menschen sind nicht zu erwarten.

¹ Gutachten Nr. 13-08-3, schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Kellinghusen für das Gebiet der ehemaligen Liliencron-Kaserne, Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler, 30.8.2013

² Auf der Basis der Abschätzung des Verkehrsaufkommens des B-Plan-Gebiets Nr. 52 des Büros Wasser- und Verkehrs-Kontor vom 18.7.2013

³ Bundes-Immissionsschutz-Verordnung

Die Art der Gewerbebetriebe, die sich im Plangebiet ansiedeln werden, ist noch nicht bekannt. Zum Schutz der in der Umgebung lebenden Menschen und der Patienten und Mitarbeiter des Gesundheitszentrums ist im B-Plan festzusetzen, dass Betriebe, die Staub- und/oder Geruchsemissionen erzeugen, die die Gesundheit der Menschen in der Umgebung oder den Betriebs des Gesundheitszentrums beeinträchtigen können, im gesamten Plangeltungsbereich unzulässig sind.

3.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Für diese Schutzgüter wurden im Jahr 2009 Erhebungen durchgeführt, die Biotoptypen, Pflanzen der Roten Listen, Tagfalter, Heuschrecken, Amphibien und Reptilien, Brutvögel, Fledermäuse und sonstige streng geschützte Arten umfassten. 2013 erfolgte ein Abgleich vor Ort und die Einarbeitung der Ergebnisse in die Gutachten. Darüber hinaus wurden Daten des NABU Kellinghusen einbezogen. Wo aufgrund des Beauftragungszeitpunktes keine Erhebungen mehr möglich waren, wurden ergänzend Potenzialabschätzungen vorgenommen.

Das Plangebiet ist erwartungsgemäß geprägt durch die Gebäude, die weitläufigen Rasenflächen und den das gesamte Gelände durchziehenden Baumbestand. Außerhalb des eigentlichen Kasernenkomplexes gibt es im Nordwesten die ehemalige Fahrschulfläche, innerhalb der 2 Teilflächen als geschützte Biotope – Trockenrasen gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG – einzustufen sind. Da der westlich angrenzende Teil des ehemaligen Standortübungsplatzes mit untersucht wurde, weist das Gutachten als geschütztes Biotop die dort befindliche Allee auf, und 17 Knicks. 3 Knicks befinden sich am Rand des Plangeltungsbereiches des B-Planes Nr. 52, die anderen westlich außerhalb des Geltungsbereiches⁴.

Pflanzen der Roten Listen wurden vor allem innerhalb des ehemaligen Fahrschulgeländes gefunden, und am Rand der angrenzenden Grünlandfläche. Bundesweit gefährdete oder streng geschützte Arten sind nicht darunter.⁵

Die Festsetzung der vorhandenen Waldflächen erfolgte in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde. Um den nötigen Abstand nach § 24 Landes-Waldgesetz zur vorhandenen Bebauung zu wahren, wird parallel zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 ein Waldumwandlungsantrag für einen Teil der Waldfläche nördlich des Sportplatzes gestellt. Die danach nicht mehr als Wald einzustufende Fläche wird als Teil der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dargestellt, der erforderlich Waldersatz wird außerhalb des Plangeltungsbereiches geleistet.

Das Artenspektrum der Heuschrecken ist als durchschnittlich zu bewerten. Wert gebende Arten der Trockenrasen fehlen. Das zeigt, dass der innerhalb der ehemaligen Fahrschulfläche vorhandene Trockenrasen keine gute Ausprägung hat, seine Eignung für Arten höherwertiger Trockenrasen also gering ist. Arten, die an

⁴ Fachbeitrag Flora und Fauna zum Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Kellinghusen, Kreis Steinburg, Klinik- und Reha-Gelände auf der ehemaligen Liliencronkaserne, 11.8.2013, Kap.4.1.1

⁵ Fachbeitrag Flora und Fauna, Kap.4.1.2

feuchte Lebensräume gebunden sind, fehlen strukturbedingt. Die nachgewiesenen Arten zeigen die in den letzten Jahren extensive Nutzung der Grünlandflächen.⁶

Innerhalb des ehemaligen Fahrschulgeländes wurden Tagfalterarten gefunden, die eng an die dort vorhandenen Strukturen gebunden sind. Dazu gehören 2 Arten der Roten Liste. Das übrige Plangebiet ist für Tagfalter und Widderchen weniger bedeutend.⁷

Es wurden in den Regenwasserrückhaltebecken 4 Amphibienarten nachgewiesen, die nach der Roten Liste nicht als gefährdet gelten. Es handelt sich um Arten, die an Siedlungsräume angepasst sind.⁸ Reptilien wurden innerhalb des Plangeltungsbereiches nur in dem ehemaligen Fahrschulgelände nachgewiesen (Waldeidechse und aus Daten des NABU die Blindschleiche). Es handelt sich um bundesweit ungefährdete und nicht streng geschützte Arten. Die in der Datenbank des LLUR für das Jahr 1888 angegebene Kreuzotter konnte nicht nachgewiesen werden. Das ehemalige Fahrschulgelände wäre aber ein geeigneter Lebensraum für diese Art.⁹

Innerhalb des Plangeltungsbereiches wurde ein Artenspektrum an Brutvögeln festgestellt, das auf durchschnittliche Qualität des Kasernengeländes für Vögel hinweist. Gefährdete Arten waren nicht darunter. Lediglich der Neuntöter wird in Schleswig-Holstein auf der Vorwarnliste geführt und ist eine Art des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie. Er wurde in dem Knick nachgewiesen, der die nördliche und nordöstliche Grenze des Plangeltungsbereiches bildet. Artenschutzfachliche Konflikte konnten ausgeschlossen werden unter der Voraussetzung, dass evt. Baufeldräumungen in der Nähe der Knicks im Norden und Nordosten außerhalb der Brutzeit des Neuntöter von Mitte Mai bis Mitte Juli durchgeführt werden.

Für die Mehlschwalbe sollten 2 Nisthilfen in der Form von sog. Schwalbenhotels bereitgestellt werden, wenn ihr Nest an einem Kasernengebäude entfernt wird. Die Brutzeit beginnt im April, während der Brut ist die Entfernung des Nestes auszuschließen. Der Abriss der sog. Ami-Baracken muss außerhalb der Brutzeit der Rauchschnalben (Mitte April bis Mitte September) durchgeführt werden. Als Ersatz für die dort befindlichen Neststandorte wurden 22 künstliche Nisthilfen vorgeschlagen, ebenfalls in der Form von sog. Schwalbenhotels in einer Entfernung von nicht mehr als 100 m vom jetzigen Brutort entfernt. Auf diese Weise können Störungen i.S.d. § 4 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.¹⁰

Für die gebüschbrütenden Vogelarten sind Zugriffsverbote zu vermeiden, wenn die in § 27q LNatSchG vorgegebene Ausschlussfrist für Gehölzrodungen vom 15. März bis zum 30. September eingehalten wird. Grundsätzlich werden Ersatzpflanzungen auf

⁶ Fachbeitrag Flora und Fauna, Kap.4.2.1

⁷ Fachbeitrag Flora und Fauna, Kap.4.2.2

⁸ Fachbeitrag Flora und Fauna, Kap.4.2.3

⁹ Fachbeitrag Flora und Fauna, Kap.4.2.4

¹⁰ Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Kellinghusen, Kreis Steinburg; Klinik- und Reha-Gelände auf der ehemaligen Liliencronkaserne, 11.8.2013, Kap.4.3.1.1 bis 4.3.3.1

dem Gelände empfohlen, sind aber nicht Voraussetzung für den Ausschluss artenschutzrechtlicher Konflikte.¹¹ Auch für Brutvogelarten der Offenländer wird vorausgesetzt, dass - soweit erforderlich – Geländearbeiten außerhalb der Brutzeiten (s.o.) stattfinden. Das gleiche gilt für Arbeiten an Gebäuden in Bezug auf ungefährdete Höhlen- und Nischenbrüter. Artenschutzrechtliche Konflikte können dann ebenfalls ausgeschlossen werden.¹²

Auch das ehemalige Fahrschulgelände hat für Vögel keine höhere Bedeutung. Eine Besonderheit stellt ein nicht mehr zu erhaltendes Gebäude im Osten des Geländes (sog. Ami-Barracken) dar. 2013 wurden dort 16 aktiv genutzte Rauchschnalben-nester gezählt. Als Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie wurden außerhalb des Plangeltungsbereiches der Schwarzspecht und der Uhu nachgewiesen. Diese Arten sind von der geplanten Umnutzung des Kasernengeländes nicht betroffen.¹³ Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist auszuschließen¹⁴.

Es wurden außerdem 4 Fledermausarten nachgewiesen. Sie zählen alle zu den nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Arten. Wochenstuben der Breitflügelfledermaus konnten nicht nachgewiesen, aber auch nicht ausgeschlossen werden. Deshalb erfolgt der Hinweis, dass vor allen Arbeiten an der baulichen Substanz von Gebäuden (einschl. Ausbau von Dachgeschossen) und vor der Fällung älterer Bäume eine gezielte Nachsuche nach Fledermäusen erfolgen sollte.¹⁵ Vor dem Abriss der sog. Ami-Baracken sollte außerdem nach Sommerquartieren der Breitflügelfledermaus gesucht werden.¹⁶ Wenn ältere Bäume mit Fledermaushöhlen gefällt werden sollten, ist Ersatz in Form von Fledermauskästen zu schaffen.¹⁷ Unter diesen Voraussetzungen konnten Zugriffsverbote ausgeschlossen werden, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen oder die Beantragung einer Ausnahme-genehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nicht erforderlich.¹⁸

Das Ergebnis der Biologischen Erhebungen und Bewertungen ist, dass das Untersuchungsgebiet (über den Plangeltungsbereich hinausgehend) nur wenige Strukturen innerhalb des ehemaligen Fahrschulgeländes aufweist, die einen über dem Durchschnitt liegenden Wert für den Naturhaushalt aufweisen. Wertgebend sind dabei Trockenrasenelemente mit gefährdeten Pflanzenarten und das Vorkommen von Schmetterlingsarten mit enger Lebensraumbindung in Verbindung mit dem Vorkommen der Waldeidechse. Es wird hervorgehoben, dass es sich lediglich um einen lokal erhöhten Wert handelt.¹⁹

¹¹ Artenschutzrechtlicher Beitrag, Kap.4.3.4.1, 4.3.5.1

¹² Artenschutzrechtlicher Beitrag, Kap.4.3.6.1, 4.3.7.1

¹³ Fachbeitrag Flora und Fauna, Kap.4.2.5

¹⁴ Artenschutzrechtlicher Beitrag, Kap.4.3

¹⁵ Fachbeitrag Flora und Fauna, Kap.4.2.6; Artenschutzrechtlicher Beitrag (ASB), Kap.4.4.2.1 und 4.4.3.1

¹⁶ Artenschutzrechtlicher Beitrag, Kap.4.4.1.1

¹⁷ Artenschutzrechtlicher Beitrag, Kap.4.4.2.1

¹⁸ Artenschutzrechtlicher Beitrag, Kap.4.4.3.1

¹⁹ Fachbeitrag Flora und Fauna, Kap.5

Vorprüfung des Einzelfalles nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Kellinghusen

Streng geschützten **Pflanzen-** und **Amphibienarten** wurden nicht festgestellt.²⁰ Das gleiche gilt für die Haselmaus und für andere streng geschützte Arten²¹. Unüberwindbare Planungshindernisse nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wurden nicht festgestellt; die Notwendigkeit vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder der Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ergaben sich nicht.²²

Die genannten Bauzeitenregelungen können im B-Plan nicht festgesetzt werden, sie werden als artenschutzfachliche Hinweise aufgenommen und müssen im Rahmen von Baugenehmigungen berücksichtigt werden. Diese Regelungen sind:

Bauzeitenregelungen			
Schutzgut	Eingriff	Ausschlusszeiten	Ausgleichsmaßnahmen
Pflanzen	Rodung von Gehölzen	§27a LNatSchG – 15. März bis 30. September	Ersatzpflanzungen empfohlen (nicht verpflichtend)
Tiere:			
Neuntöter	Baufeldräumungen in der Nähe der Knicks im Norden und Nordosten	Mitte Mai bis Mitte Juli	---
Mehlschwalbe	Gebäudeabriss bzw. Arbeiten an Gebäuden	Mitte April bis Mitte September	2 künstliche Nisthilfen – sog. Schwalbenhotel
Rauchschwalbe	Abriss der sog. Ami-Baracken	Mitte April bis Mitte September	22 künstliche Nisthilfen – sog. Schwalbenhotel
Gebüschbrütende Vögel	Gehölzrodungen	§27a LNatSchG – 15. März bis 30. September	Ersatzpflanzungen empfohlen (nicht verpflichtend)
Brutvogelarten der Offenländer	Baufeldräumungen	Mitte April bis Mitte September	---
ungefährdete Höhlen- und Nischenbrüter	Gebäudeabriss bzw. Arbeiten an Gebäuden	Mitte April bis Mitte September	---
Baumbewohnende Fledermäuse	Gehölzrodungen	§27a LNatSchG – 15. März bis 30. September	Fledermauskästen in gleicher Anzahl (zu ermitteln durch gezielte Nachsuche)
Gebäudebewohnende Fledermäuse	Gebäudeabriss bzw. Arbeiten an Gebäuden	Zu ermitteln durch gezielte Nachsuche	Zu ermitteln durch gezielte Nachsuche

²⁰ Artenschutzrechtlicher Beitrag, Kap.4.1 und 4.2

²¹ Artenschutzrechtlicher Beitrag, Kap.4.7 ff

²² Artenschutzrechtlicher Beitrag, Kap.5

3.1.3 Schutzgüter Boden und Wasser

Der Landschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein²³ weist für den Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 52 keine Daten aus. Das Kasernengelände wurde nicht untersucht und bewertet. Es wird daher auf die orientierende Baugrunduntersuchung des Büros ALKO GmbH vom 30.11.2009²⁴ zurückgegriffen.

Aus den vom Büro ALKO durchgeführten Geländeuntersuchungen ergibt sich, dass der Mutterbodenhorizont bis in Tiefen von 0,25 bis 0,35 m angetroffen wurde. Unterhalb des Mutterbodens wurde in 16 der 31 Sondierungsbohrungen ein mineralischer Füllboden aus sandigem Material erbohrt, in dem vereinzelt Fremdbestandteile in Form von Bauschutt wie auch humose Anteile enthalten waren. Dieser Füllboden wurde in Tiefen zwischen 0,2 und 2,3 m angetroffen. Bauschutt (Ziegel, Ziegelreste, Beton und an einer Stelle Keramik) wurde in 6 Bohrstellen festgestellt – angrenzend an den nordöstlich gelegenen Parkplatz, östlich des Sportplatzes und unter dem Parkplatz zwischen den Gebäuden 3 und 4 im Eingangsbereich der Kaserne. Unterlagert werden diese Schichten von großräumig anstehenden weichselkaltzeitlichen Sandersanden. Das Kornspektrum reicht von schluffigen Feinsanden bis hin zu kiesigen Grobsanden.²⁵ Der Schichtenaufbau östlich des Sportplatzes zeigt, dass dort keine natürlich Geländeabbruchkante besteht, sondern dass dieser Bereich aufgefüllt wurde.

Hinweise auf Boden- oder Grundwasserbelastungen durch **Altlasten** wurden bei den durchgeführten Bohrungen nicht gefunden. Vom Analytik Labor Nord (ALN) wurden von 1998 bis 2009 mehrere Untersuchungen im Bereich der ehemaligen Tankstelle durchgeführt. Mit Schreiben vom 19.3.2013 hat das Büro ALN bestätigt, dass von dem sanierten ehemaligen Tankstellenstandort keine Gefährdung für die Förderbrunnen des Wasserwerks Kellinghusen ausgeht.

Das Grundwasser steht in einer Tiefe von 5,6 bis 12,4 m unterhalb der Geländeoberfläche an, also unterhalb der bestehenden Kellergeschosse. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Südwesten zur Störniederung ausgerichtet.²⁶

Der Boden im Plangeltungsbereich ist als durchlässig bis gut durchlässig einzustufen. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist möglich.²⁷ Bei Einhaltung eines Gründungsniveaus oberhalb des höchsten Grundwasserstandes können Bauarbeiten ohne Wasserhaltung durchgeführt werden.²⁸

²³ www.umweltdaten.landsh.de

²⁴ Gutachterliche Stellungnahme zu den Ergebnissen der orientierenden Baugrunduntersuchungen für den Sport- und Touristikpark Liliencron in Kellinghusen, Ingenieurgeologisches Büro ALKO GmbH, 30.11.2009

²⁵ Gutachterliche Stellungnahme zu den Ergebnissen der orientierenden Baugrunduntersuchungen für den Sport- und Touristikpark Liliencron in Kellinghusen, Ingenieurgeologisches Büro ALKO GmbH, 30.11.2009, Kap. 3.1

²⁶ Wie vor, Kap. 3.3

²⁷ Wie vor, Kap. 4

²⁸ Wie vor, Kap. 6.1

3.1.4 Schutzgut Luft und Klima

Die letzten veröffentlichten Ergebnisse der laufenden Luftqualitätsmessungen stammen aus dem Jahr 2011.²⁹ Gemessen werden die Konzentrationswerte für Kohlenmonoxid, Schwefeldioxid, Fein-/Schwebstaub, Stickstoffdioxid, Benzol, Schwermetalle und Benzo(a)pyren im Feinstaub (PM10), für Staubbiederschlag und seine Inhaltsstoffe, sowie für Ozon. Die Grenzwerte der 22. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung (22. BImSchV) wurden in einigen Städten vereinzelt überschritten. Im ländlichen Bereich, zu dem auch das Gebiet der Stadt Kellinghusen zählt, gab es keine Grenzwertüberschreitungen. Die Luftqualität ist als gut zu bezeichnen. Die Umnutzung der Liliencronkaserne durch ein Gesundheitszentrum ist nicht geeignet, für eine merkliche Verschlechterung der Luftqualität zu sorgen. Die Gebäude werden beheizt, es findet Fahrzeugverkehr innerhalb des Geländes und auf den dorthin führenden Straßen statt. Auch wenn dadurch lokal eng begrenzt die Schadstoffbelastungen der Luft steigen werden, sorgt die Lage des Plangebietes direkt angrenzend an offenes Gelände für eine rasche Vermischung mit unbelasteter bzw. sehr gering belasteter Luft, so dass es nicht zu gesundheitsschädlichen Konzentrationen kommen wird.

Innerhalb des Kasernengeländes bestehen bereits umfangreiche Flächenversiegelungen. Grundsätzlich können versiegelte Flächen sich durch die schnellere Lufterwärmung auf das Lokalklima auswirken. Die Weitläufigkeit des Geländes und die umfangreichen Freiflächen zwischen den Gebäuden verhindern aber diesen Effekt. Es ist deshalb auch nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen.

3.1.5 Schutzgut Landschaft

Die Bebauung und die umfangreichen Verkehrsflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches bestehen bereits. In dieser Form ist das Gelände seit Jahrzehnten Bestandteil des Landschafts- und des Ortsbildes. Der Bebauungsplan lässt bauliche Erweiterungen in moderatem Umfang zu, ohne dass der parkartige Charakter des Geländes verloren geht. Auch die Reduzierung der Waldfläche nördlich des Sportplatzes wird sich nicht auf das Landschaftsbild auswirken, da die Seite reduziert wird, die den vorhandenen Gebäuden zugewandt ist. Von außen wird die Waldfläche unverändert bleiben. An der Wirkung des Geländes auf die Ortslage Kellinghusen und auf die angrenzende freie Landschaft wird sich daher nichts ändern. Mit nachteiligen Auswirkungen ist nicht zu rechnen.

²⁹ Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresübersicht 2011, Lufthygienische Überwachung Schleswig-Holstein, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Mai 2012, korrigiert August 2013

3.1.6 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Südöstlich des Plangeltungsbereiches besteht das Baudenkmal Luisenberger Turm und Gut Luisenberg. Durch Bäume, die innerhalb des Plangeltungsbereiches stehen, und durch Bebauung südlich der Luisenberger Straße, zwischen dem Baudenkmal und dem Plangeltungsbereich, besteht eine optische Abschirmung, so dass nachteilige Auswirkungen auf den Umgebungsschutz des Denkmals nicht anzunehmen sind. Weitere schützenswerte Kulturgüter sind nicht bekannt.

Als Sachgüter sind die Luisenberger Straße und der Lockstedter Weg zu betrachten. Beide Straßen werden eine erhöhte Verkehrsbelastung erfahren. Die wird aber nicht wesentlich von der durch die Bundeswehr hervorgerufenen Belastung abweichen. Für die damalige Belastung sind beide Straßen bis zu Kasernenzufahrt ausgelegt. Mit nachteiligen Auswirkungen durch das Gesundheitszentrum ist deshalb nicht zu rechnen.

3.2 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Für die meisten Schutzgüter ist nicht mit nachteiligen Auswirkungen zu rechnen. Für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit, sowie für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgeschlagen, die die Auswirkungen unter die Erheblichkeitsschwelle drücken. Die sich danach ergebenden Auswirkungen sind wahrscheinlich. Da die Umnutzung der Kaserne durch ein Gesundheitszentrum auf Dauer angelegt ist, werden sie dauerhaft bestehen bleiben. Die (nicht erheblichen) Auswirkungen entstehen durch die Umnutzung, sie sollen daher nicht rückgängig gemacht werden. Die Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit nicht erheblicher Auswirkungen bedarf keiner vertiefenden Betrachtung.

3.3 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Als kumulierende Vorhaben werden solche bezeichnet, deren Auswirkungen auf die Umwelt aufgrund der Nähe zu einem anderen Vorhaben mit den Auswirkungen dieses anderen Vorhabens zusammenwirken. Das ist z.B. der Fall, wenn gleichzeitig oder zeitnah zu entwickelnde Baugebiete direkt aneinander grenzen. In dem Fall können sich allein aufgrund der räumlichen Nähe durch beide Gebiete gemeinsam Auswirkungen ergeben, die durch ein Baugebiet allein nicht entstünden. Um solche Auswirkungen mit zu erfassen, sind nach dem UVPG kumulierende Wirkungen mit zu untersuchen.

In der Umgebung des Plangeltungsbereiches werden zurzeit keine weiteren B-Pläne aufgestellt. Südwestlich des Plangebietes, südlich der Luisenberger Straße soll ein Wohngebiet ausgewiesen werden. Die Planung läuft aber derzeit noch nicht. Kumulierende Effekte mit dem B-Plan Nr. 52 wären auch nicht zu erwarten, da die Zielsetzungen sehr unterschiedlich sind. Außerdem ist der Geltungsbereich des B-

Planes Nr. 52 bereits bebaut, sodass seine Wirkung auf die Umwelt gering ist. Schon deshalb ist nicht von kumulierenden Wirkungen auszugehen.

3.4 Risiken für die Umwelt

Die Darstellung der möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter hat gezeigt, dass mit Risiken für die Umwelt nicht zu rechnen ist. Auch zusätzliche Risiken durch Nebeneffekte, wie z.B. kumulierende Wirkungen (Kap. 3.3), sind nicht zu erwarten.

3.5 Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets

Der Plangeltungsbereich ist durch die vorhandene Bebauung und durch die Nutzung als Kaserne in der Vergangenheit bereits in den baulichen Siedlungszusammenhang der Stadt Kellinghusen einbezogen. Die Bedeutung des Plangeltungsbereiches ist daher die eines Teils der Stadt. Die Sensibilität des Gebietes bezieht sich vor allem auf die mit dem Abzug der Bundeswehr verbundene Verwaisung des Geländes und die dadurch entstandenen Wirkungen auf die Stadt Kellinghusen und deren Wirtschaftsgefüge und Bevölkerungsstruktur. Dem kann die mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 52 beabsichtigte Entwicklung entgegenwirken.

Unter Naturschutzgesichtspunkten hat das ehemalige Fahrschulgelände der Bundeswehr (nordwestlicher Teil des Geländes) eine mittlere Bedeutung. Diese Fläche steht für die Errichtung baulicher Anlagen nicht zur Verfügung. Auch die Freifläche im Westen und Nordosten des Gebietes haben eine Bedeutung für den Naturhaushalt, die allerdings zwischen gering und mittel einzustufen ist. Es werden also keine Flächen von hohem Wert für den Naturhaushalt und entsprechender Sensibilität in Anspruch genommen.

3.6 Betroffenheit von Schutzgebieten

Das Natura 2000-Gebiet 2024-308 Mühlenbarbeker Au befindet sich in ca. 1,7 km Entfernung nordwestlich des Plangebietes. Das Gebiet 2024-301 Heiden und Dünen bei Störkaten liegt ca. 1,6 km östlich des Plangebietes. Für beide Gebiete ist eine Beeinflussung durch die im Plangebiet beabsichtigte Nutzung unwahrscheinlich. Die Patienten, die in dem Klinikgelände behandelt werden, werden keine so weiten Wanderungen unternehmen. FFH-Verträglichkeitsprüfungen sollen deshalb nicht durchgeführt werden. Ein bedeutendes Vogelbrut- oder Rastgebiet ist in erreichbarer Nähe des Plangebietes nicht vorhanden.³⁰

3.7 Beeinflussung anderer Pläne und Programme

Es liegen keine Pläne und Programme vor, die durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 52 beeinflusst werden könnten. Der Landschaftsplan der Stadt Kellinghusen weist, gleichlautend zum Flächennutzungsplan, das Kasernengelände

³⁰ www.schleswig-holstein.de/NATURA2000/Vogelschutzgebiete

als Sondergebiet Bund aus. Es ergeben sich daraus keine Darstellungen des Landschaftsplanes, die durch die Änderung der Zweckbestimmung des Sondergebiets anders lauten würden.

3.8 Zusammenfassung der möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	positive Auswirkungen	Erheblich nachteilige Auswirkungen
Mensch	---	--
Fauna und Flora	---	--
Boden	--	--
Wasser	--	--
Luft und Klima	--	--
Landschaft	--	--
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	--	--

4 BERÜCKSICHTIGUNGSERFORDERNIS VON UMWELTAUSWIRKUNGEN NACH § 2 ABS. 4 SATZ 4 BAUGB

Diese Vorprüfung des Einzelfalles hat auf der Grundlage einer überschlägigen Abschätzung ergeben, dass die Umsetzung des B-Planes Nr. 52 keine Auswirkungen auf die Umwelt haben wird, die die Erforderlichkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB begründen und damit die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ausschließen.

Aufgestellt:

Wedel, den 22. September 2013
geändert: 24.2.2014, 2.6.2014, 12.8.2014

Möller-Plan
Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Postfach 1136, 22870 Wedel
Tel. 04103-919226
Fax 04103-919227
Internet: www.moeller-plan.de
eMail info@moeller-plan.de

5 LITERATURVERZEICHNIS

Ingenieurgeologisches Büro ALKO GmbH	Gutachterliche Stellungnahme zu den Ergebnissen der orientierenden Baugrunduntersuchungen für den Sport- und Touristikpark Liliencron in Kellinghusen, 30.11.2009
Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler	Gutachten Nr. 13-08-3, schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Kellinghusen für das Gebiet der ehemaligen Liliencron-Kaserne, 30.8.2013
Leguan gmbh	Artenschutzrechtlicher Beitrag (ASB) zum Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Kellinghusen, Kreis Steinburg, Klinik- und Reha-Gelände auf der ehemaligen Liliencron-Kaserne, 11.8.2013
Leguan gmbh	Fachbeitrag Flora und Fauna zum Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Kellinghusen, Kreis Steinburg, Klinik- und Reha-Gelände auf der ehemaligen Liliencron-Kaserne, 11.8.2013
WVK Wasser- und Verkehrs-Kontor	Abschätzung des Verkehrsaufkommens des B-Plan-Gebiets Nr. 52, 18.7.2013
www.schleswig-holstein.de\ NATURA2000\ Vogelschutzgebiete	Ermittlung der Entfernungen zu FFH- und Vogelschutzgebieten in der Umgebung
www.umweltdaten.landsh.de	Landschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein