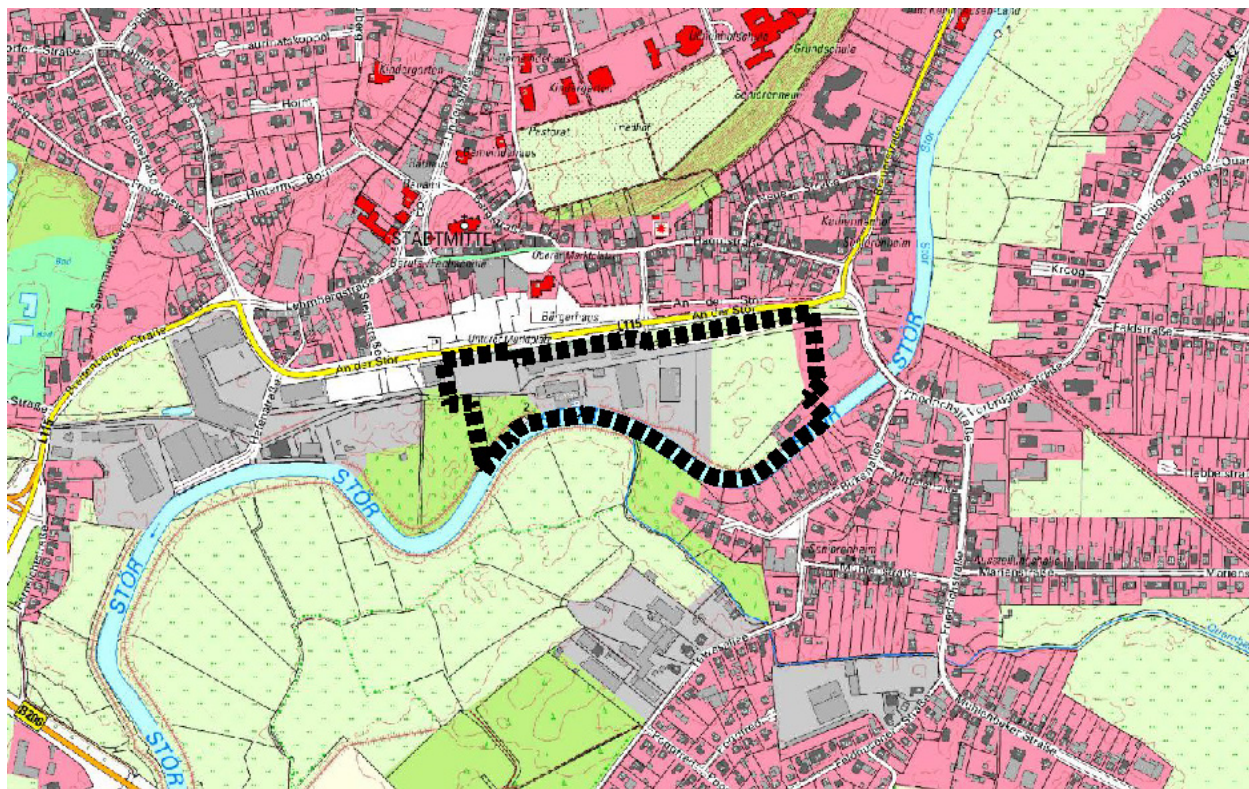




## 9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

für das Gebiet: „nördlich der Stör, westlich der Hauptstraße 70 und südlich der Straße An der Stör ("Poggenwiese")"

### BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT



Ausschnitt aus der digitalen topografischen Karte (DTK5)

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](http://www.moeller-plan.de)

eMail [info@moeller-plan.de](mailto:info@moeller-plan.de)

Bearbeitungsstand: 18. Oktober 2024

Verfahrensstand: Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB) und öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)



## INHALTSVERZEICHNIS

### Teil 1 – Begründung

1. Anlass, Planungsrechtliche Voraussetzungen, Geltungsbereich.....	1
2. Ziel und Zweck der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	2
3. Übergeordnete Planungen und Bindungen.....	4
4. Flächenausweisung.....	11
4.1 Wohnbauflächen.....	11
4.2 Gemischte Bauflächen.....	11
4.3 Gewerbliche Bauflächen.....	11
4.4 Sonstiges Sondergebiet - Hafen.....	11
4.5 Flächen für den überörtlichen Verkehr - Park + Ride.....	12
4.6 Grünflächen / Flächen für den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses .....	12
4.7 Entfall Waldflächen.....	17
5. Bodenschutz - Altlasten.....	18
6. Erschließung / Ver- und Entsorgung.....	21
7. Hochwasserschutz .....	24
7.1 Grundlagen.....	24
7.2 Planerische Maßnahmen.....	26
7.3 Vorgaben des Hochwasserschutzes.....	28
7.4 Bewertung der geplanten Maßnahmen vor dem Hintergrund des Hochwasserschutzes Kellinghusen .....	29
7.5 Bewertung der geplanten Maßnahmen vor dem Hintergrund des Hochwasserschutzes Kellinghusen .....	31
7.6 Weitergehende Planung .....	32

### Teil 2 - Umweltbericht

8. Einleitung.....	34
8.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	34
8.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung.....	35
8.3 Methodik der Umweltprüfung.....	37
9. Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung - Basisszenario) .....	37
9.1 Schutzgut Fläche.....	37
9.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit .....	38
9.2.1 Bestand und Bewertung .....	38
9.2.2 Vorbelastungen .....	39

9.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	39
9.3.1 Bestand und Bewertung .....	39
9.3.2 Artenschutz.....	40
9.3.3 Vorbelastungen .....	44
9.3.4 FFH-Gebiet DE 2024-391 „Mittlere Stör“ .....	44
9.4 Schutzgut Boden .....	46
9.4.1 Bestand und Bewertung .....	47
9.4.2 Vorbelastungen .....	48
9.5 Schutzgut Wasser.....	49
9.5.1 Bestand und Bewertung .....	50
9.5.2 Vorbelastungen .....	50
<b>9.5.3 Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) .....</b>	<b>51</b>
9.6 Schutzgüter Luft und Klima.....	52
9.6.1 Bestand und Bewertung .....	52
9.6.2 Vorbelastungen .....	52
9.7 Schutzgut Landschaft .....	53
9.7.1 Bestand und Bewertung .....	53
9.7.2 Vorbelastungen .....	54
9.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	54
9.8.1 Bestand und Bewertung .....	54
9.8.2 Vorbelastungen .....	55
9.9 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen) .....	55
10. Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Realisierung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	57
10.1 Schutzgut Fläche .....	57
10.2 Mensch und menschliche Gesundheit.....	57
10.2.1 Bauphase .....	57
10.2.2 Bestands- und Betriebsphase.....	58
10.2.3 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen .....	59
10.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	59
10.3.1 Bauphase .....	59
10.3.2 Bestands- und Betriebsphase.....	62
10.3.3 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen .....	62
10.4 Schutzgut Boden und Wasser .....	64
10.4.1 Bauphase .....	64
10.4.2 Bestands- und Betriebsphase.....	64
10.4.3 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen .....	65
10.5 Schutzgut Luft und Klima.....	66
10.5.1 Bauphase .....	66
10.5.2 Bestands- und Betriebsphase.....	66
10.5.3 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen .....	67
10.6 Schutzgut Landschaft .....	67

10.6.1 Bauphase .....	67
10.6.2 Bestands- und Betriebsphase.....	67
10.6.3 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen .....	67
10.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	67
10.7.1 Bauphase, sowie Bestands- und Betriebsphase .....	67
10.7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen .....	68
10.8 Wechselwirkungen.....	68
11. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Innenentwicklungspotenziale.....	68
12. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	68
12.1 Prognose ohne die Umsetzung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	68
12.2 Prognose mit der Umsetzung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes .	69
12.2.1 Kumulierende Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	69
12.2.2 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf Klima sowie Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels.....	69
12.2.3 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt .....	69
13. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen .....	69
13.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit .....	69
13.2 Vermeidung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote.....	70
13.3 Schutzgüter Boden und Wasser .....	71
14. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung).....	71
15. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung .....	72
16. Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse .....	72
17. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	72
18. Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben - § 2a Abs. 3 BauGB.....	73
19. Abkürzungsverzeichnis.....	74
20. Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	75

## Anlagen:

- Orientierende Untersuchung der Altablagerung "Poggenwiese", ECOS Umwelt Nord GmbH, 2014

- Orientierende Untersuchung der Altablagerung "Poggenwiese" -  
Nachuntersuchung / Grundwasserbeprobung, ECOS Umwelt Nord GmbH,  
2015
- Schalltechnische Untersuchung, Lairm Consult GmbH, 27.11.2023
- Biotoptypenkartierung, Bioplan Hammerich, Hinsch und Partner, 12.10.2023
- Artenschutzbeitrag, Bioplan Hammerich, Hinsch und Partner, 30.01.2023,  
ergänzt 09.10.2023
- FFH-Vorprüfung, Bioplan Biologie & Planung Dipl. Biol. Dr. Marion Schuman,  
Okt. 2023
- Geotechnische Untersuchung, Kempfert + Partner, 07.07.2022
- Verkehrsgutachten, Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, 13.07.2023
- Entwässerungskonzept, Wasser & Plan GmbH, 03.05.2023 und 16.01.2024
- Fachbeitrag zur Hochwasserrichtlinie, Wasser & Plan GmbH, 12.02.2024 mit  
Anlage 1
- Fachgutachterliche Stellungnahme zur Auswirkung Stauraum und  
Hochwasserabfluss, Wasser & Plan GmbH, 06.07.2023 und 16.01.2024

## **TEIL 1 - 9. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KELLINGHUSEN**

**für das Gebiet: "nördlich der Stör, westlich der Hauptstraße 70 und südlich  
der Straße An der Stör ("Poggenwiese")"**

### **BEGRÜNDUNG**

**Die Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erläutert das Planungserfordernis und die Planungsabsicht und trifft nach dem abschließenden Beschluss Aussagen über das Planungsergebnis. Die Begründung spiegelt dadurch vor allem die von der Stadt Kellinghusen vorgenommene Abwägung wider.**

#### **1. Anlass, Planungsrechtliche Voraussetzungen, Geltungsbereich**

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Kellinghusen ist der nördliche Teil des Plangeltungsbereiches als Flächen für Bahnanlagen, der südwestliche Bereich als Grünflächen, Flächen für Wald und als Sonstiges Sondergebiet – Hafen dargestellt. Der übrige Bereich stellt eine Weißfläche dar, da die beabsichtigte Darstellung in diesem Bereich vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein nicht genehmigt worden ist.

Die Stadt Kellinghusen hat am 06.12.2019 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Als Planungsziel sollten Hochwasserschutzlinien (Maßnahmenbereiche für den Hochwasserschutz) beidseitig der Stör, des Heischbachs und der Mühlenbek ausgewiesen werden. Darüber hinaus sollten im Teilbereich der "Poggenwiese", nördlich der Stör, westlich der Bebauung Hauptstraße 70 und südlich der Straße "An der Stör" Flächen als gemischte Baufläche unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes dargestellt werden. Parallel zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49. Dieser sieht zur städtebaulichen Ordnung die Ausweisung eines Sondergebietes Hafen, von Gewerbegebieten, Mischgebieten und allgemeinen Wohngebieten vor. Darüber hinaus sollen Flächen für Maßnahmen zum Hochwasserschutz festgesetzt werden.

Zur Beschleunigung des Bebauungsplanes Nr. 49 wurde von der Ratsversammlung am 29.03.2022 ein ergänzender Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Dieser geänderte Aufstellungsbeschluss der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst nunmehr einen angepassten Geltungsbereich, der sich mit dem des Bebauungsplanes Nr. 49 deckt.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im zentralen Teil der Stadt Kellinghusen. Nördlich befindet sich das Gelände der Deutschen Bahn AG auf der zukünftig ein neuer Haltepunkt der reaktivierten Bahnstrecke Kellinghusen - HH-Altona errichtet werden soll. Weiter nördlich daran angrenzend befindet sich die Straße "An der Stör". Östlich befindet sich die Hauptstraße. Südlich begrenzt die Stör den Plangeltungsbereich.

Nördlich der Straße "An der Stör" befinden sich sowohl Wohnbebauung als auch das Verwaltungsgebäude des Amtes Kellinghusen. Westlich befinden sich Nahversorger und Waldflächen. Südlich befindet sich die Stör und daran angrenzend Wohnbebauung. Östlich befindet sich ein Ärztehaus. Der Plangeltungsbereich ist im westlichen Bereich geprägt durch verschiedene gewerbliche Nutzungen. Vorhanden sind ein Landhandel und eine Dachdeckerei.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches umfasst ca. ~~53.753~~ 53.832m<sup>2</sup>.

## **2. Ziel und Zweck der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Stadt Kellinghusen beabsichtigt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 städtebaulich zu ordnen und darüber hinaus Maßnahmen zum Hochwasserschutz zu realisieren. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 erfolgt die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, sodass dem Entwicklungsgebot entsprochen wird.

Es soll ein städtebaulich geordneter Übergang zwischen einer gewerblichen Nutzung im westlichen Teil und einer Wohnnutzung im östlichen Teil hergestellt werden. Im westlichen Bereich ist die Herstellung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Park + Ride (P+R) vorgesehen. Diese Fläche soll im Zuge der Reaktivierung der Bahntrasse und der Herstellung eines Haltepunktes Kellinghusen der Verknüpfung zwischen öffentlichem Personennahverkehr (ÖPNV) und Individualverkehr dienen. Die Flächen im südlichen und südwestlichen Teil des Plangeltungsbereiches werden als Grünflächen und als Überschwemmungsgebiet (vorläufig gesichert gemäß § 76 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz) dargestellt. Die Stadt Kellinghusen plant in diesen Bereichen Maßnahmen für den Hochwasserschutz sowie der Regelung des Wasserabflusses. Die Begleitung der planerischen Maßnahmen für den Hochwasserschutz erfolgt mit dem Büro E&N Wasser und Plan GmbH.

Ziele der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- Herstellung eines städtebaulichen Übergangs zwischen Gewerbe-, Hafen-, Misch- und neuen Wohnbauflächen,
- Festsetzungen von Maßnahmen und Flächen zum Hochwasserschutz und zur Regelung des Wasserabflusses und
- Herstellung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zur Verknüpfung von ÖPNV und Individualverkehr.

Die Entwicklung dieser Fläche ist für die Stadt Kellinghusen von besonderer Bedeutung, weil dadurch ein wesentlicher Teil des Hochwasserschutzkonzeptes umgesetzt werden kann.

~~Da das ausschließlich an dieser Stelle möglich ist, wurde nicht nach einer Standortalternative für die geplante Wohnbebauung gesucht.~~ Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der Bebauungsplan Nr. 49 beinhaltet ein in vielen Jahren herausgearbeitetes Gesamtkonzept, das an keiner anderen Stelle in Kellinghusen umsetzbar ist und das zwingend die Wohnbebauung beinhaltet. Nur dadurch kann das Haus direkt an der Stör (Hauptstraße 74) entfernt werden, was ein wesentlicher Bestandteil des Hochwasserschutzkonzeptes ist.

Der Plangeltungsbereich befindet sich teilweise im Privateigentum, im Eigentum der Stadt Kellinghusen und im Eigentum der Deutschen Bahn AG.

### 3. Übergeordnete Planungen und Bindungen

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021)** 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.

Als zentraler Ort hat Kellinghusen eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und soll eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen. Damit entspricht die geplante Nutzung den Zielen des Landesentwicklungsplanes.

Darüber hinaus ist eine Bahntrasse dargestellt. Dabei handelt es sich um die ehemalige Bahnverbindung zwischen Wrist und Kellinghusen. Im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens soll diese Strecke wieder reaktiviert werden.

Weitere Bindungen und Darstellungen bestehen für den Plangeltungsbereich nicht.

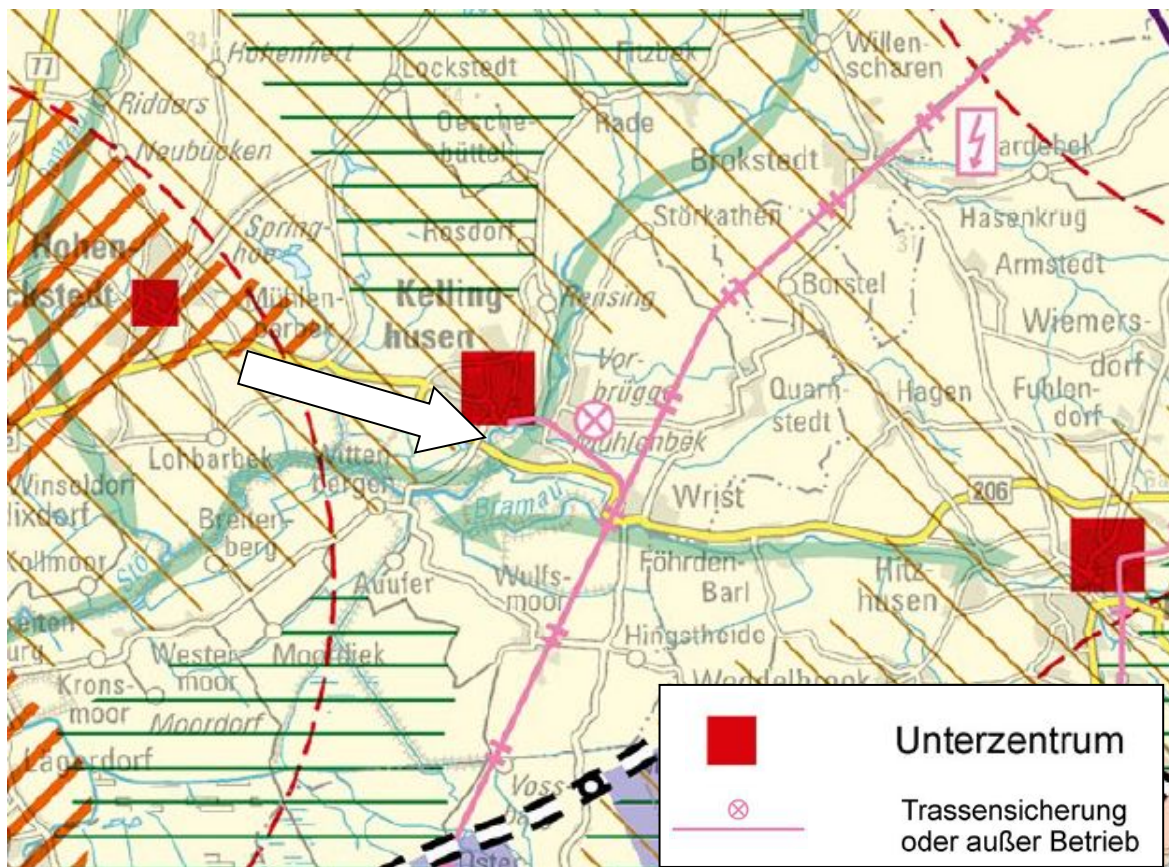
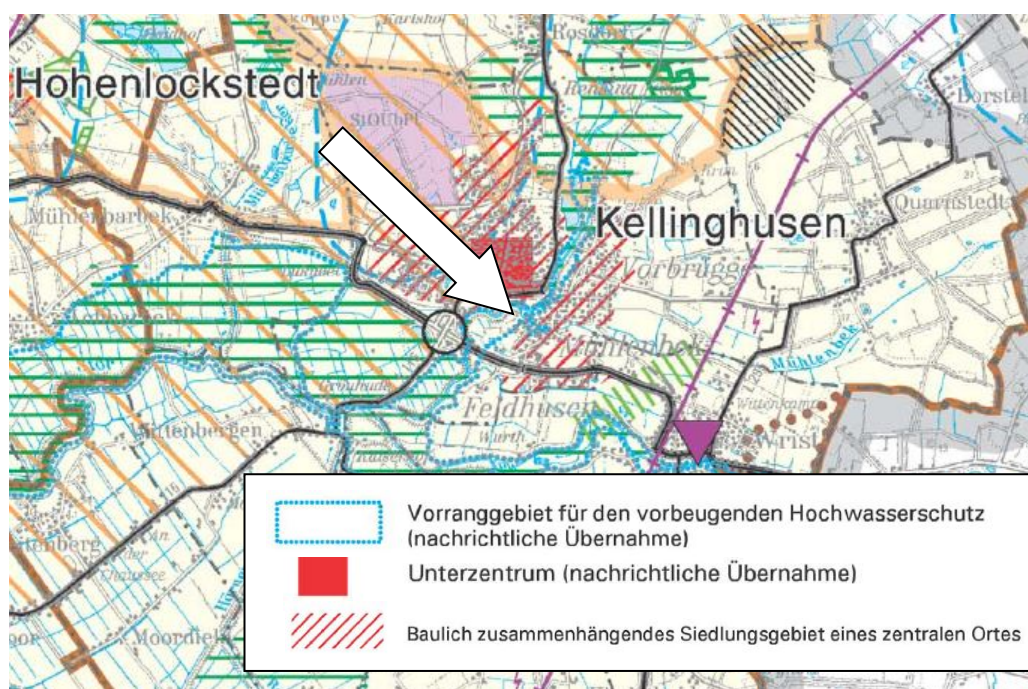


Abbildung 1 - Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021

Nach dem **Regionalplan für den Planungsraum IV - Schleswig-Holstein Süd-West Kreise Dithmarschen und Steinburg (Fortschreibung 2005)** liegt das Plangebiet innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsbereiches eines zentralen Ortes. Die Stadt Kellinghusen ist als Unterzentrum eingestuft mit Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung. Dies erfordert im Hinblick auf den Bodenschutz eine verstärkte Betonung der Innenentwicklung (siehe Kapitel 6.1.1 Abs. 2 - Regionalplan für den Planungsraum IV - Fortschreibung 2005). Darüber hinaus ist im Verlauf der Störniederung ein Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz dargestellt. In diesen Vorranggebieten sind Planungen und Maßnahmen auszuschließen, die die Funktion als Hochwasserabfluss- oder Retentionsraum beeinträchtigen oder durch die der Hochwasserabfluss erhöht oder beschleunigt wird. Der Gebäudebestand in Vorranggebieten für den Binnenhochwasserschutz soll möglichst hochwasserangepasst entwickelt werden, das heißt bei bestehenden Gebäuden sollen technische und bauliche Vorsorgemaßnahmen umgesetzt werden, die das Ausmaß von Hochwasserschäden minimieren.<sup>1</sup>

Damit entsprechen die Ziele der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallel durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 den Zielen des Regionalplanes. Es sollen innerstädtische Flächen nachverdichtet und darüber hinaus Flächen für Hochwasserschutzmaßnahmen verbindlich dargestellt werden. (siehe Kapitel 8).

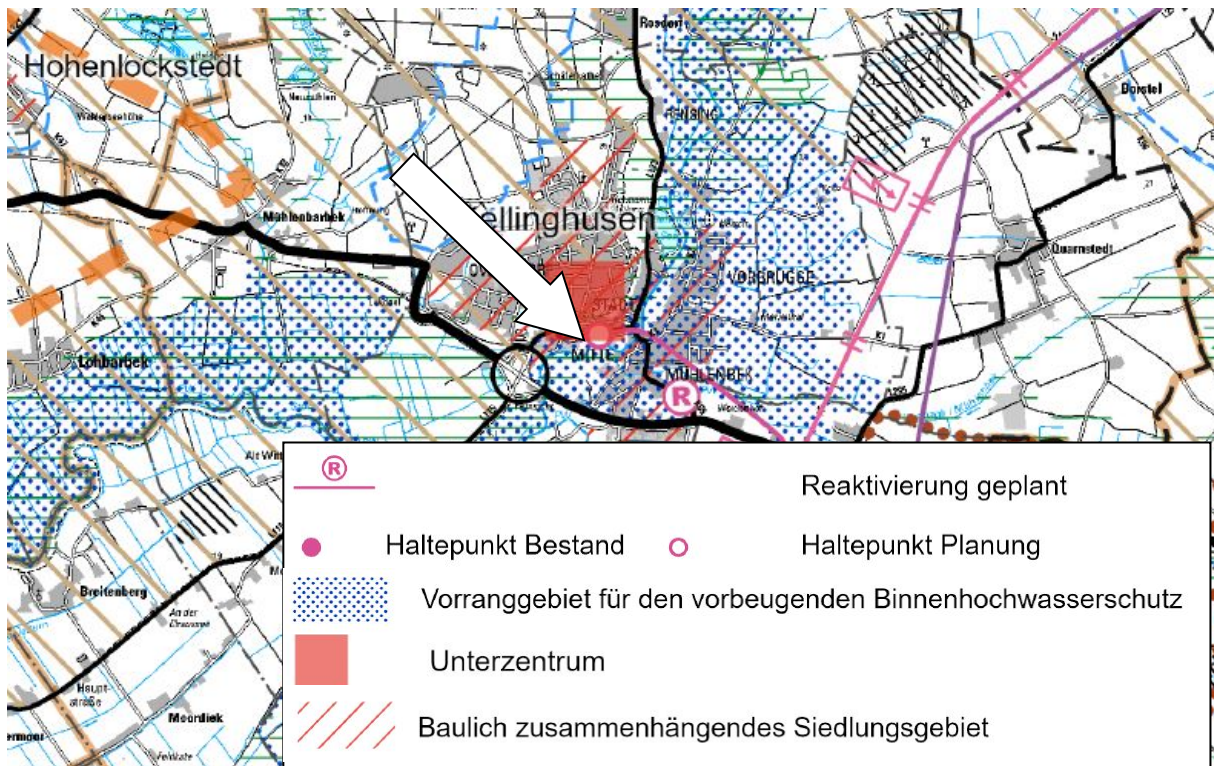


**Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum IV**

<sup>1</sup> Fachbeitrag zur Hochwasserrichtlinie, Wasser & Plan, Kap. 4.5

Der **Entwurf des Regionalplanes für den Planungsraum III – Neuaufstellung, Entwurf 2023** sieht im Wesentlichen keine davon abweichenden Darstellungen vor. Im Entwurf 2023 aufgenommen wurde bereits die geplante reaktivierte Bahnstrecke zwischen Wrist – Kellinghusen sowie eines geplanten Haltepunktes.

Damit entsprechen die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 49 ebenfalls den Zielen des Entwurfes des Regionalplanes.



**Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum III Neuaufstellung Entwurf 2023**

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III - (Neuaufstellung 2020) - **Karte 1** sieht südlich des Plangeltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung eines Vorrangfließgewässers vor. Es handelt sich dabei um die Flussgebietseinheit Nr. 16 - Mittellauf Stör nach Wasserrahmenrichtlinie. Gemäß Textteil des Landschaftsrahmenplanes – Kapitel **4.1.12** **4.2.12** sind die vorhandenen ökologisch wertvollen aquatischen Lebensgemeinschaften zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Es sollen geeignete Maßnahmen zur Entwicklung der vorhandenen natürlichen Gewässerabschnitte weiterentwickelt werden.

Die Berücksichtigung dieser Vorgaben erfolgt durch die Grenzziehung des Plangeltungsbereiches, durch die ein Eingriff in den gewässernahen Bereich der Stör im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erfolgen kann. Maßnahmen, die dieses Ziel für die Hochwasserschutzmaßnahmen sicherstellen, können im Bebauungsplan Nr. 49 bzw. der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen werden, dies unterliegt dem nachfolgend vorgesehenen wasserrechtlichen Zulassungsverfahren.

Darüber hinaus ist südlich und westlich angrenzend an den Plangeltungsbereich ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems - Schwerpunktbereich dargestellt. Ziel ist der Aufbau eines räumlich und funktional zusammenhängenden Biotopverbundes zur Vernetzung naturbetonter, gefährdeter oder sonst für den Naturschutz bedeutsamer Lebensräume. Die Ausweisung dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Weitere Bindungen und Darstellungen für den Plangeltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Karte 1 des Landschaftsrahmenplanes nicht vor.

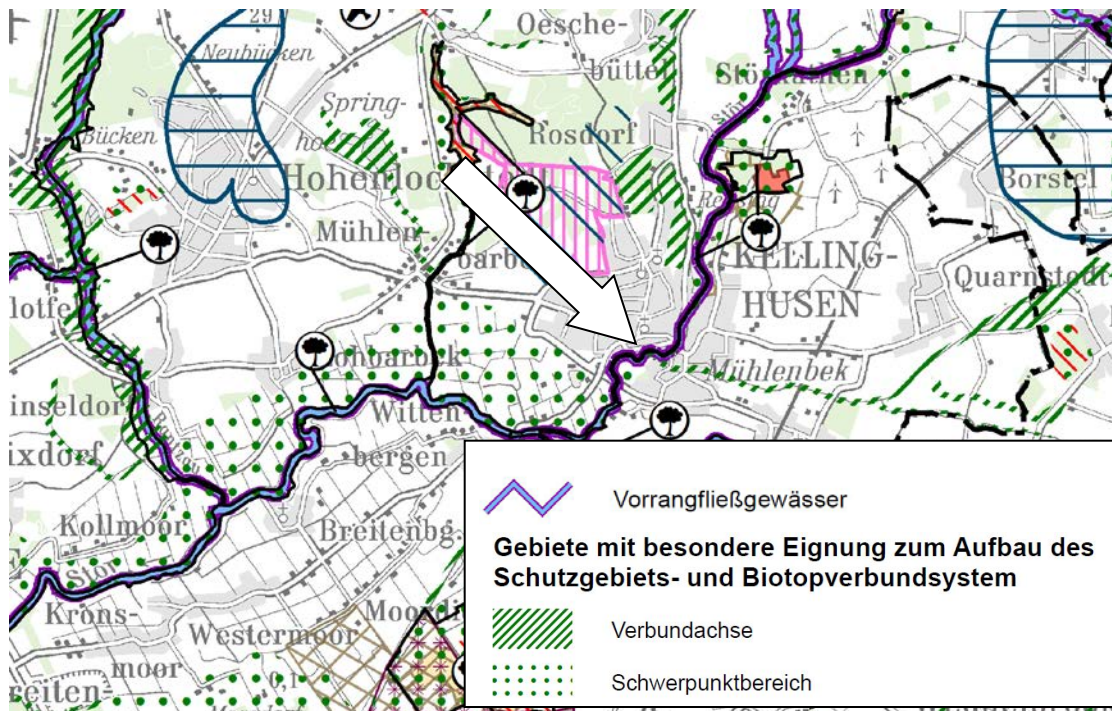


Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III - Karte 1

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III - (Neuaufstellung 2020) - **Karte 2** sieht keine weiteren Bindungen für den Plangeltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes vor.

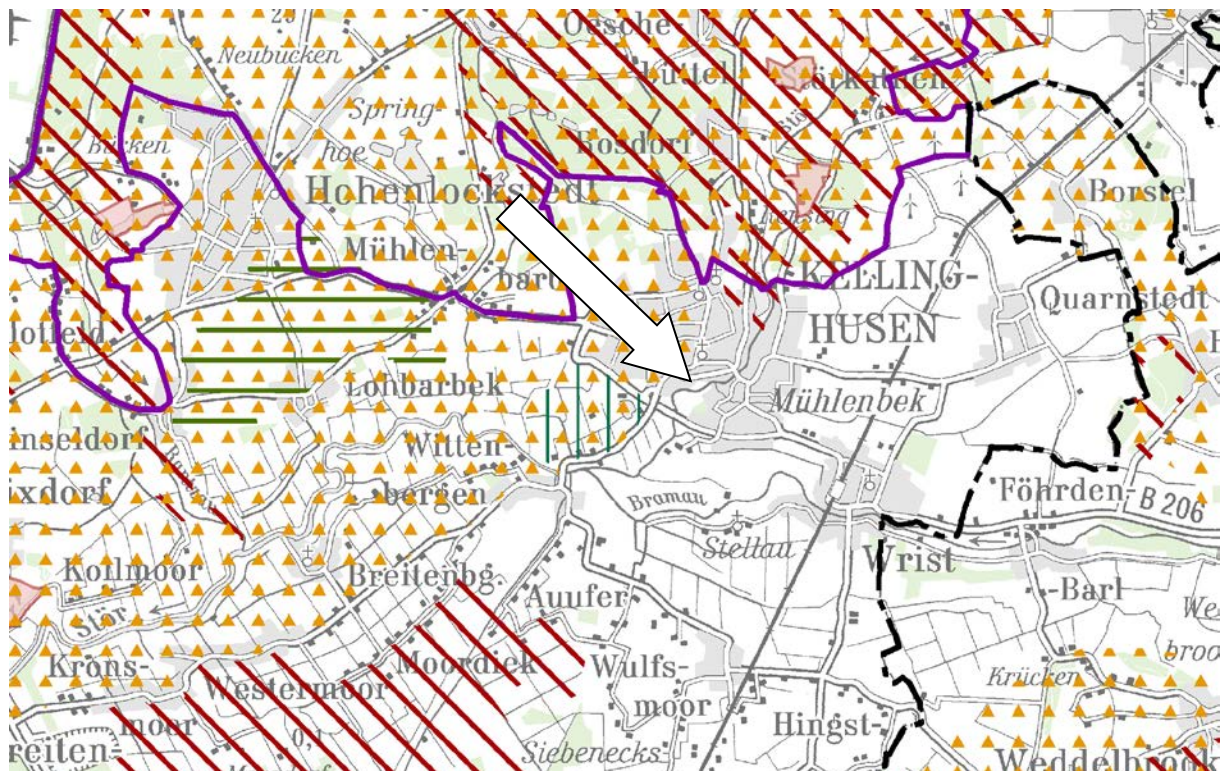


Abbildung 5 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III - Karte 2

Bearbeitungsstand: 18.10.2024

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB) und erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III - (Neuaufstellung 2020) - **Karte 3** sieht für den Geltungsbereich klimasensitiven Boden vor. Dabei handelt es sich gemäß Anhang zum Landschaftsrahmenplan – Abbildung 37 um Gleye (Grundwasserböden). Die Entstehungsvoraussetzungen für diese Bodenart sind konstant hohe Grundwasserspiegel, wie sie zum Beispiel in Flussauen vorkommen.

Des Weiteren ist ein Hochwasserrisikogebiet (HQ200) dargestellt. Gemäß § 74 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) handelt es sich bei dieser Darstellung um ein Hochwasserereignis, das mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit (voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 200 Jahre) oder bei Extremereignissen eintritt. Als Planungsziel für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallel durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 49 sind von der Stadt Kellinghusen Festsetzungen bzw. Darstellungen zum Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses vorgesehen. Die Begleitung der planerischen Maßnahmen für den Hochwasserschutz erfolgt durch das Büro E&N Wasser und Plan GmbH.

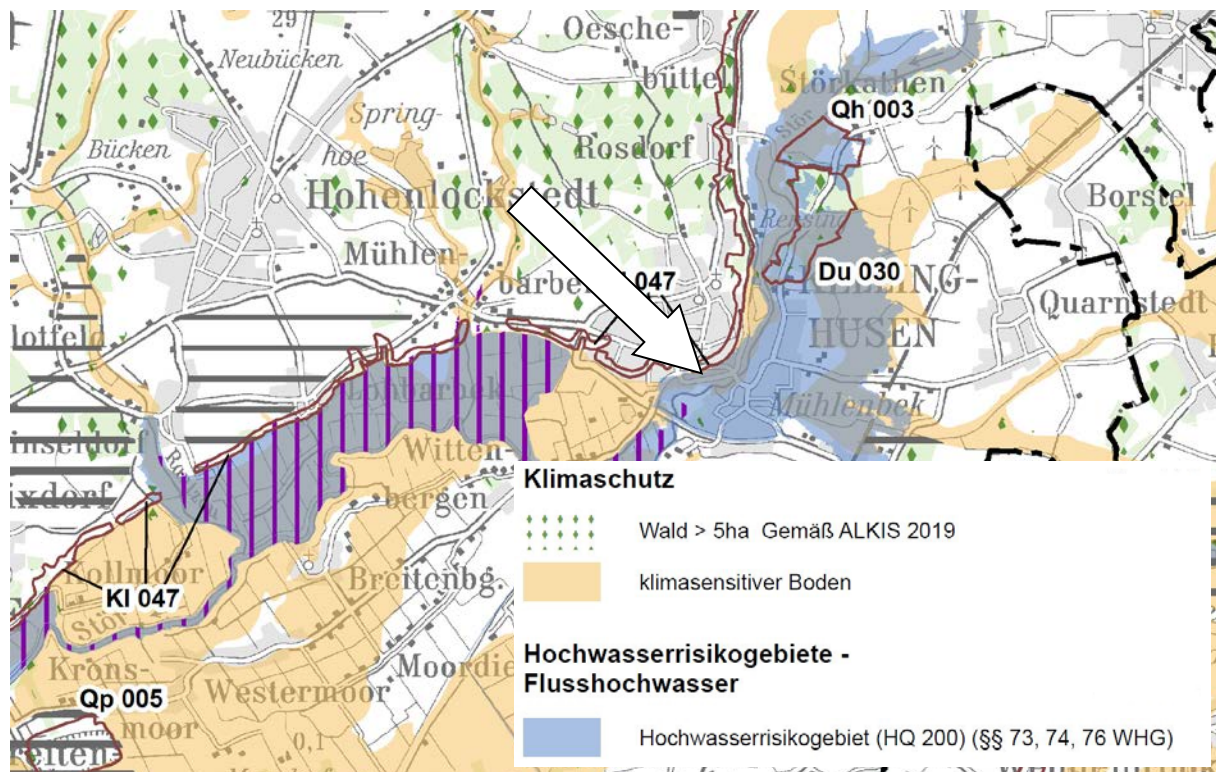


Abbildung 6 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III - Karte 3, Blatt 1

Das Entwicklungskonzept des **Landschaftsplanes** der Stadt Kellinghusen aus dem Jahr 1999 stellt den nordöstlichen Teil des Plangeltungsbereiches als geplante Bauflächen dar, den nördlichen Teil als bebaute Flächen: Gebäude, Garten. Der westliche Teil des Plangeltungsbereiches ist als Sondergebiet Hafen dargestellt. Weiter westlich ist Laubwald dargestellt. Der südliche Teil ist als zu erhaltende Grünfläche dargestellt. Darüber hinaus sind im Landschaftsplan der Stadt Kellinghusen Abfallablagerungen und Altlastenverdachtsflächen dargestellt. Nähere Angaben dazu im Kapitel 5 Bodenschutz - Altlasten. Die geplante Nutzung entspricht größtenteils den Zielen des Entwicklungskonzeptes des Landschaftsplanes der Stadt.

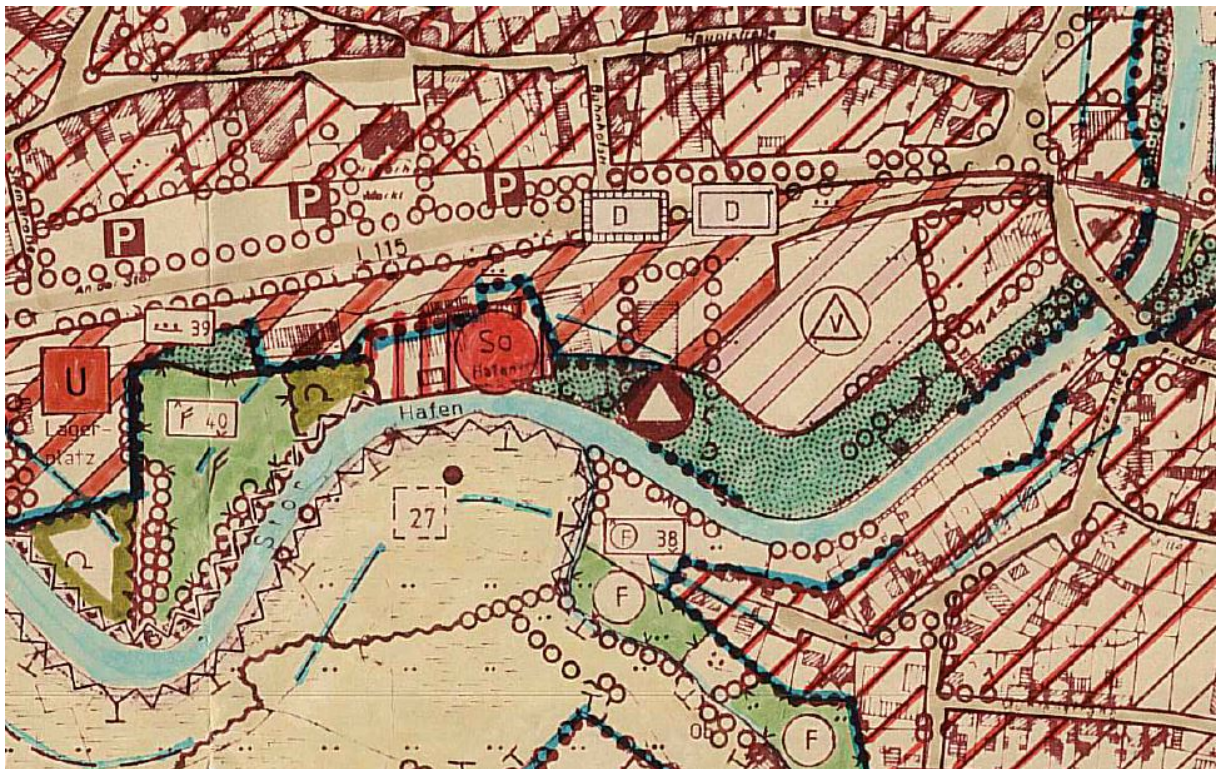


Abbildung 7 - Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes der Stadt Kellinghusen

Legende – Entwicklungskonzept Landschaftsplan

	Abfallablagerung		zu erhaltende Grünfläche Darstellung im bisherigen FNP: Grünfläche
	Altlastenverdachtsfläche		geplante Bauflächen
	Laubwald		Sondergebiet Hafen
			bebaute Flächen: Gebäude, Garten

Bearbeitungsstand: 18.10.2024

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB) und erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

## **4. Flächenausweisung**

### **4.1 Wohnbauflächen**

Der östliche Teil des Plangeltungsbereichs wird als Wohnbauflächen dargestellt. Die Stadt Kellinghusen will durch die Ausweisung von Wohnbauflächen innerstädtischen Wohnraum schaffen. Die Darstellung als Wohnbaufläche entspricht der umliegenden und der geplanten Nutzung. Nördlich des geplanten Wohngebietes (nördlich der Straße "An der Stör") befinden sich Mehrfamilienhäuser und teilweise Einfamilienhäuser.

### **4.2 Gemischte Bauflächen**

Im zentralen Teil des Plangeltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer gemischten Baufläche vorgesehen. Dadurch soll ein städtebaulicher Übergang zwischen der gewerblichen Nutzung im Westen und der Wohnbaunutzung im Osten hergestellt werden.

Die Darstellung als Mischgebiet entspricht der vorhandenen Nutzung im Zusammenwirken mit der geplanten Nutzung. Der Teilbereich grenzt westlich an gewerbliche Flächen und östlich an Wohnbauflächen an. Die bestehende gewerbliche Nutzung soll weiterhin bestehen bleiben, auch wenn dieses Gebäude später umgebaut werden sollte.

### **4.3 Gewerbliche Bauflächen**

Der westliche Teil des Plangeltungsbereiches der 9. Änderung wird als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das entspricht der bestehenden Nutzung der Grundstücke. Innerhalb dieses Bereiches befinden sich umfangreiche Lagerhallen- und gewerblich genutzte Gebäude. Der Stadt Kellinghusen geht es vorrangig um die Sicherung der gewerblichen Nutzungen.

### **4.4 Sonstiges Sondergebiet - Hafen**

Gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan der Stadt Kellinghusen ist im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Sonstiges Sondergebiet - Hafen dargestellt. Diese Darstellung soll im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gebäudekomplex des Krafftutterwerks und der Silotürme übernommen werden.

Dieser Teilbereich ist geprägt durch eine gewerbliche Nutzung durch die ansässigen Unternehmen und besitzt durch seine unmittelbare Lage an der Stör und dem Vorhandensein einer Kaimauer mit Anlegemöglichkeiten für Schiffe einen Hafencharakter, der durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes baurechtlich gesichert werden soll. Das Gebiet dient der Aufnahme von Hafenanlagen sowie hafennahen Nutzungen, wie insbesondere hafenzugehörigen Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetrieben. Zulässig sind Hafenumschlaganlagen, hafennahe Gewerbebetriebe einschließlich hafennaher Handelsbetriebe.

#### **4.5 Flächen für den überörtlichen Verkehr - Park + Ride**

Im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches ist die Herstellung einer Verkehrsfläche - Park + Ride vorgesehen. Diese Fläche soll im Zuge der Reaktivierung der Bahntrasse und der Herstellung eines Haltepunktes Kellinghusen der Verknüpfung zwischen öffentlichem Personennahverkehr (ÖPNV) und Individualverkehr dienen. Vorgesehen sind PKW- und Fahrradstellplatzflächen. Im Anschluss an das parallel durchgeführte Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 49 erfolgt die detaillierte Gestaltungsplanung der Park + Ride - Fläche.

#### **4.6 Grünflächen / Flächen für den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses**

Bei dem Plangeltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um einen hochwassergefährdeten Bereich, der durch Überflutungen im Rahmen von Flusshochwässern der Stör in Teilbereichen überflutet werden kann. Die Hochwassergefahrenkarten des Landes Schleswig-Holstein zeigen Teilbereiche mit einer Wahrscheinlichkeit von Hochwasserereignissen, die statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten sind (HQ100 - voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 100 Jahre).



- die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern,
- das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen,
- die nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, die den Abfluss behindern können,
- das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
- das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern,
- die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzung und
- die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen

Die im Zuge der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zulässige Bebauung und andere Maßnahmen, die sich aus dieser Bauleitplanung ergeben, sind aufgrund der vorgesehenen Hochwasserschutzmaßnahmen und des nachgewiesenen Stauraumausgleiches nach dem Satzungsbeschluss bzw. abschließendem Beschluss **grundsätzlich** zulässig (**gesondertes Zulassungsverfahren erforderlich – siehe unten**). Das im ÜSG grundsätzlich geltende Verbot der Aufhöhung und Absenkung der Erdoberfläche entfällt, da es sich um Maßnahmen des Hochwasserschutzes handelt, die im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 49 festgesetzt werden.<sup>2</sup>

**Die untere Wasserbehörde des Kreises Steinburg hat im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf folgendes hingewiesen:**

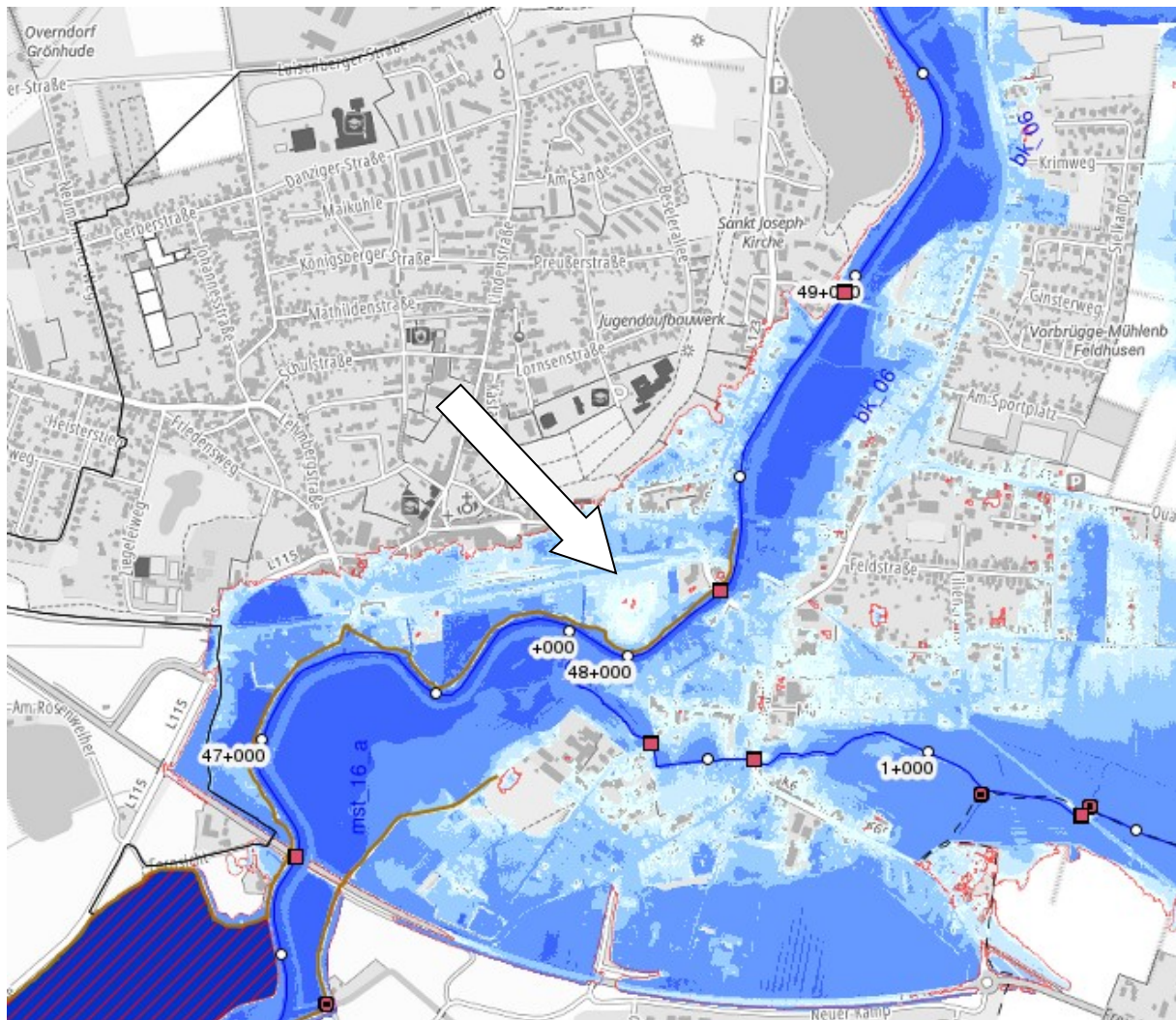
- **Der Plangeltungsbereich liegt im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Für jedes Einzelvorhaben ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 ff WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinburg im Vorwege einzuholen. Eine Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBO ist damit ausgeschlossen.**
- **Die Bauvorhaben sind hochwasserangepasst zu planen und zu errichten. Es wird auf die aktuelle Hochwasserschutzfibel (Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) 9. überarbeitete Auflage - Stand: Februar 2022) verwiesen.**

**Des Weiteren hat die untere Wasserbehörde darauf hingewiesen, dass sich der Plangeltungsbereich innerhalb eines Hochwassergefahrenbereiches befindet, in denen trotz Geländeauffüllungen Überflutungen auftreten können. Dabei handelt es sich um sogenannte Extremereignisse mit einer Wahrscheinlichkeit, die statistisch**

---

<sup>2</sup> Fachbeitrag zur Hochwasserrichtlinie, Anlage 1 Bewertung der Maßnahme / des Vorhabens auf die Vereinbarkeit mit dem HWRM/HWS, Wasser & Plan, Kap. 4.2

einmal in 200 Jahren zu erwarten sind (HQ200 - voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 200 Jahre).



**Abbildung 10 - Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte des Landes Schleswig-Holstein (HQ200)**

Die Stadt Kellinghusen will im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 49 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Maßnahmen zum Hochwasserschutz schaffen. Dabei handelt es sich um den südlichen und südwestlichen Teil des Plangeltungsbereiches. Diese Flächen werden als Grünflächen sowie als Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses dargestellt. Sie dienen der Umsetzung von Maßnahmen für den Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses. Die Begleitung der planerischen Maßnahmen für den Hochwasserschutz erfolgt im Anschluss an die Bauleitplanverfahren in Abstimmung mit den Landes- und Kreisbehörden sowie mit dem Büro E&N Wasser und Plan GmbH. Bisher wurden durch das Büro E&N Wasser

und Plan in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe Hochwasserschutz und den Eigentümern der Poggenwiese folgende Vereinbarungen beschlossen:

- Der südliche Teil der Poggenwiese wird durch die Eigentümer für die Bedarfe des Hochwasserschutzes bereitgestellt
- Dafür wird der nördliche Teil der Poggenwiese aus dem Flächenbedarf für den Hochwasserschutz entlassen, so dass der baulichen Entwicklung aus der Sicht des Hochwasserschutzes nichts entgegensteht.
- Für die Trennung zwischen nördlichem und südlichen Teil wurde eine Linie, oftmals als „Grüne Linie“ bezeichnet fachlich abgeleitet und in dem Gremium der Lenkungsgruppe abgestimmt.
- Des Weiteren erhält der Landhandel Reimer in diesem Zusammenhang Hochwasserschutz und das Überschwemmungsgebiet (ÜSG) wird in diesem Bereich um die Flächen auf dem Betriebsgelände verkleinert (und Ausgleich durch die Absenkung der südlichen Poggenwiese geschaffen)
- Das Wohnhaus Hauptstraße 74 wird in diesem Zuge erworben, um es für die Umsetzung des Hochwasserschutzes zurück zu bauen.
- Für die Herstellung von Baurecht wurde in dem Zusammenhang eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 in der Lenkungsgruppe abgestimmt.

**Eine detaillierte Darstellung der konkreten Maßnahmen erfolgt im nachfolgenden wasserrechtlichen Zulassungsverfahren.**

Im Rahmen der Vereinbarung wurde den Entwicklungswünschen der Eigentümer für die Bereiche der Poggenwiese Rechnung getragen und gleichzeitig wesentliche Ziele des Hochwasserschutzes durch die Sicherung der südlichen Poggenwiese erreicht.

Im Einzelnen wird dazu auf das Kapitel 7 „Hochwasserschutz“ verwiesen.

Die Grünfläche soll als extensive Grünlandfläche hergerichtet und erhalten werden. Sie reicht bis an die „Hochwasserschutzlinie Bauleitplanung“ heran. Von den bebaubaren Flächen in den Wohn- und Mischgebieten soll die Grünfläche durch bauliche Maßnahmen getrennt werden, die im Rahmen des Hochwasserschutzkonzeptes der Stadt Kellinghusen in Zusammenarbeit mit der Lenkungsgruppe Hochwasserschutz im Einzelnen festgelegt werden. Die bauliche Trennung, z.B. durch die Mauer oder Spundwand ist erforderlich, um den Höhenunterschied zwischen dem nördlichen und dem südlichen Teil des östlichen Plangeltungsbereiches aufzufangen. Die Grünfläche soll so hergerichtet werden, dass sowohl den Anforderungen des Hochwasserschutzes als auch denen des Naturschutzes Rechnung getragen wird.

Für die extensive Grünlandnutzung gelten deshalb folgende Vorgaben:

1. Bewirtschaftungsgebot als Standweide oder Mähweide. Die Beweidung ist vom 1. Mai bis 31. Oktober mit maximal 3 Rindern je Hektar zulässig. Die Mahd ist frühestens ab dem 21. Juni zulässig. Nach der Mahd ist auch eine Beweidung zulässig.
2. Verbot von Bodenbearbeitungs- und Narbenpfllegemaßnahmen zwischen dem 1. April und dem 20 Juni (einschließlich);
3. Verbot von Aufschüttungen und Planieren – Ausnahme ist die Verteilung von Räumgut bei zulässigen Gewässerunterhaltungsmaßnahmen;
4. Eine Düngung der Flächen ist weder mit Mineraldüngern noch mit organischen Düngemitteln (Gülle, Jauche, Stallmist) oder Gärresten zulässig.
5. Pflanzenschutzmittel (einschließlich Schneckenkorn und dergl.) dürfen auf den Flächen nicht angewendet werden.

Aus den in Kapitel 7 geschilderten Vorgaben ergeben sich für die Grünfläche folgende Nutzungsbeschränkungen:

1. Die extensive Grünlandnutzung ist so zu gestalten, dass eine geschlossene Vegetationsdecke erhalten wird, damit es bei Hochwasser nicht zu Bodenerosionen kommt. Das Aushagern der Fläche mit dem Ziel einer nährstoffarmen Grünlandfläche ist unter diesem Gesichtspunkt nicht mit dem Ziel des Hochwasserschutzes vereinbar.
2. Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig. Dort würde sich bei Hochwasser Treibsel sammeln und ein Abflusshindernis bilden.
3. Jegliche Bebauung ist untersagt. Es sind auch keine Gartenhäuschen o.ä. zulässig. Das gleiche gilt für Mauern, Wälle oder ähnliche Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können.
4. Das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig.
5. Die nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, die den Abfluss behindern können, ist unzulässig.
6. Das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche ist unzulässig, ebenso die Umwandlung der Grünlandfläche in eine Ackerfläche.

#### **4.7 Entfall Waldflächen**

Im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan eine Fläche für Wald dargestellt. Die Darstellung wird im Rahmen der 9. Änderung **übernommen an die bestehende Situation angepasst. Wald ist in diesem Bereich nicht vorhanden und**

war auch nie vorhanden. Die Darstellung als Wald entfällt daher im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Bereich wird nunmehr als Grünfläche dargestellt.

## 5. Bodenschutz - Altlasten

Gemäß Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Kellinghusen sind im östlichen Teil des Plangeltungsbereiches Flächen für Abfallablagerungen und Altlastenverdachtsflächen dargestellt. Die Stadt Kellinghusen hat im Jahr 2014 und 2015 orientierende Untersuchungen zur Altablagerung "Poggenwiese" durch die ECOS Umwelt Nord GmbH durchführen lassen. Anlass für die orientierenden Untersuchungen war, dass der Standort "Poggenwiese" aufgrund von Ablagerungen, Straßenaufbruch und Bauschutt nach 1975 im Altlastenkataster des Kreises Steinburg als altlastverdächtige Fläche geführt wurde.

Die Ergebnisse dieser orientierenden Untersuchungen aus dem Jahr 2014 werden hier zusammenfassend erläutert:

Es erfolgte eine Entnahme von 10 Oberbodenproben. Aus 15 Ansatzpunkten wurde eine Oberbodenmischprobe für die obersten 0 bis 10cm Oberboden entnommen und durch das Institut Koldingen GmbH die Gehalte an Arsen, Schwermetallen und PAK bestimmt. Nach den Analyseergebnissen liegen die Arsen- und Schwermetallgehalte in den meisten Proben im Bereich der Hintergrundwerte stofflich gering beeinflusster Böden Schleswig-Holstein (Sand, Grünland, 90er Perzentil). Lediglich in 2 Oberbodenmischproben wurden erhöhte Gehalte an Blei, Cadmium und Chrom nachgewiesen. Benzo(a)pyren wurde in geringen Gehalten von maximal 0,59mg/KG gemessen.

Zur Untersuchung des Untergrundes wurden 18 Rammkernsondierungen bis zu einer maximalen Tiefe von 4,00 m niedergebracht. Insgesamt wurden 155 Bodenproben entnommen. Aus den Bodenproben wurden insgesamt 4 Bodenmischproben erstellt, die 4 Verfüllabschnitte der Altablagerungen repräsentieren. Durch das Institut Koldingen GmbH wurden Feststoff- und Eluatanalysen nach LAGA TR Boden durchgeführt. Die Analysen der Feststoffuntersuchungen ergaben für Teilbereiche eine Überschreitung der Z0- und Z1-Werte für PAK und Benzo(a)pyren. Die Analyse der Eluatuntersuchungen ergab eine Überschreitung der Z1.1-Werte für Sulfat. Der Aushub kann aufgrund der Unterschreitung der Z2-Werte verwertet werden.

Darüber hinaus wurden 6 Rammkernsondierungen zu Grundwassermessstellen ausgebaut. Die Grundwassermessstellen wurden mittels Tauchmotorpumpe bzw.

Fußventilpumpe beprobt und ebenfalls durch das Institut Koldingen GmbH auf die Parameter Arsen und Schwermetalle, PAK, PCB untersucht. Im Grundwasserabstrom konnte in 2 Grundwassermessstellen eine erhöhte Arsenkonzentration und eine erhöhte PAK-Konzentration nachgewiesen werden. In einer weiteren Grundwassermessstelle waren die Schadstoffkonzentrationen unauffällig bzw. nur geringfügig erhöht. Die Konzentrationen an PCB lagen in allen Grundwassermessstellen unterhalb der Nachweisgrenze.

In den Bohrungen wurden überwiegend sandige Auffüllungen erbohrt, deren Mächtigkeit zwischen 1,40 m und 3,60 m variiert. Mit wenigen Ausnahmen wurden in allen Ansatzpunkten innerhalb der Auffüllungen Bauschutt in Form von Ziegeln, Betonbruch und Schlacke angetroffen. In der Regel werden die Auffüllungen von einer Schicht aus grobsandigen Mittelsanden unterlagert. Die Grundwasserstände betragen zwischen 1,50 mNN und 2,00mNN. Daher kann von einem mittleren Grundwasserflurabstand von 1,50 m unter der Geländeoberkante ausgegangen werden. Die Wasserstände in der Nähe der Stör sind tiefebeeinflusst.

Für das Schutzgut Mensch ergibt sich auf dem derzeit ungenutzten und unversiegelten Standort keine Gefährdung durch Arsen und Schwermetalle über den Wirkungspfad Boden-Mensch. Die Bewertung erfolgte anhand der Prüfwerte für Park- und Freizeitanlagen.

Für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser kann eine Grundwassergefährdung aufgrund der Überschreitung von Prüfwerten für Arsen und PAK in einzelnen Abstrommessstellen sowie des Anstieges der Konzentrationen zwischen An- und Abstrom als wahrscheinlich angenommen werden. Eine potentielle Grundwassergefährdung lässt sich auch aus den Feststoffanalysen der Bodenmischproben durch PAK ableiten. Es lag somit zunächst ein hinreichender Verdacht für eine Grundwasserverunreinigung vor.

Ende 2014 erfolgte zu einem Zeitpunkt mit erhöhtem Grundwasserständen eine erneute Beprobung der Grundwassermessstellen. Es wurden 8 Grundwassermessstellen mittels Tauchmotorpumpe beprobt und auf Arsen und Schwermetalle sowie auf PAK untersucht. Die angetroffenen Grundwasserbelastungen wurden als geringfügig erhöht eingeschätzt. Es ergab sich jedoch gegenüber den im Sommer festgestellten Werten kein relevanter Anstieg von Einzelstoffkonzentrationen. Für PAK-Konzentrationen wird insgesamt nicht von einer relevanten Überschreitung der Prüfwerte ausgegangen, da der Prüfwert der BBodSchV für gelöste PAK anzuwenden ist. In einer Grundwassermessstelle konnten erhöhte Arsenkonzentrationen nachgewiesen werden. Es wird daher für einen Teilbereich von einer Prüfwertüberschreitung ausgegangen. Weitere

Maßnahmen wie die Durchführung einer Detailuntersuchung oder Grundwassermonitoring wurden im Ergebnis der Nachuntersuchungen nicht für erforderlich angesehen.

Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinburg hat in ihrer Stellungnahme vom 21.09.2022 im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Folgendes hingewiesen:

- **Auf dem Flurstück 9/8 (redaktionelle Anmerkung durch den Entwurfsverfasser — nunmehr Flurstücke 506, 507, 508 und 509) der Flur 3 der Gemarkung Kellinghusen liegt die Altablagerung „Poggenwiese“. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sowie des Mischgebietes (Flurstücke 7/19, 9/5, 9/7, 14/13, 506, 507, 508 und 509 der Flur 3 der Gemarkung Kellinghusen) sind Bereiche vorhanden, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.**
- Auf dem Standort wurde im Zeitraum von 2013 bis 2015 eine Orientierende Untersuchung durch einen Gutachter nach §18 BBodSchG durchgeführt, eine Bewertung der Analyseergebnisse erfolgte hinsichtlich der Nutzung „Park- und Freizeitanlage“. Hinsichtlich einer Nutzung als Wohngebiet mit möglichen Kinderspielflächen und Nutzgärten wurde keine Aussage des Gutachters getroffen. Die jeweiligen Prüfwerte in den Oberbodenmischproben für die jeweiligen Nutzungsszenarien werden teilweise nicht eingehalten („Orientierende Untersuchung der Altablagerung „Poggenwiese“, Kellinghusen, ECOS Umwelt Nord, 09.09.2014), BBodSchV, Anhang 2, Erlass Nr. V 42- 61547/2016 „Bewertung von Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) bezüglich des Wirkungspfades Boden-Mensch“ vom 5.1.17)
- Alle Baumaßnahmen im Bereich der Altablagerungen, die auch den Boden betreffen, sind durch einen Gutachter nach §18 BBodSchG Sachgebiet 2 oder 5 zu begleiten. Eine Freigabe/Gefährdungsabschätzung für die geplanten Nutzungsszenarien durch den Gutachter ist abschließend erforderlich (möglicherweise ist für die geplante Nutzung ein Austausch des Oberbodens erforderlich).
- Boden-/Ablagerungsmaterial das abgetragen wird, ist entsprechend seinen Belastungen fachgerecht zu entsorgen.
- **Für das Planungsvorhaben sind die Checklisten „Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren“ zu berücksichtigen : (<https://www.labo->**

[deutschland.de/documents/2018\\_08\\_06\\_Checklisten\\_Schutzgut\\_Boden\\_PlanungsZulassungsverfahren.pdf](https://www.deutschland.de/documents/2018_08_06_Checklisten_Schutzgut_Boden_PlanungsZulassungsverfahren.pdf)).

- Der Leitfaden „Bodenschutz beim Bauen“ des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (2021) ist zu beachten.

Da im Rahmen der orientierenden Altlastenuntersuchungen (2014 / 2015) keine erhebliche Belastung der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen festgestellt wurde, erfolgte keine Festsetzung der belasteten Bereiche nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 49, sondern ein textlicher Hinweis auf die Ausführungen der unteren Bodenschutzbehörde.

## 6. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung der Gewerbe-, Sonder-, Misch- und Wohngebiete erfolgt über eine Anbindung an die Straße "An der Stör" im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches. Die Planstraße verläuft nördlich der vorhandenen Bebauung der gewerblichen Betriebe und verläuft in Richtung Osten. Eine Anbindung an die Hauptstraße östlich des Plangeltungsbereiches ist aus platztechnischen Gründen nicht möglich.

In fußläufiger Entfernung befinden sich mehrere Bushaltestellen. Dort verkehren diverse Buslinien in die Nachbargemeinden. Durch die geplante Herstellung des Haltepunktes Kellinghusen verbessert sich die ÖPNV-Anbindung in Richtung Wrist und damit an das überregionale ÖPNV-Netz. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist damit sowohl gegenwärtig als auch zukünftig gegeben.

Die **Strom- und Gasversorgung** erfolgt durch Nutzung und ggf. Erweiterung der vorhandenen Zuleitungen. Im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches sind bereits teilweise Mittelspannungs-, Niederspannungs-, und Gasleitungen vorhanden, an die angebunden werden kann. Die Versorgung mit **Strom und Gas** unterliegt dem freien Markt. Ein konkreter Versorger kann deshalb nicht benannt werden. Hinweis: Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023 sieht vor, dass ab 01.01.2024 jede neu eingebaute Heizung zu mindestens 65 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden muss.

Die **Wasserversorgung** erfolgt durch das städtische Wasserwerk. Nach der Satzung der Stadt Kellinghusen über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und über die Abgabe von Wasser vom 18.05.1995,

geändert am 15.06.2001, besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang für Trink- und Brauchwasser.

Die **Telekommunikationsversorgung** erfolgt ebenfalls durch Nutzung und ggf. Erweiterung der vorhandenen Telekommunikationsleitungen innerhalb der Straße "An der Stör" und der Hauptstraße. Die Versorgung mit Breitbandinternet wird von der Stadt Kellinghusen begrüßt.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt entsprechend der Satzung des Kreises Steinburg über die Abfallbeseitigung. Am Tag der Abholung sind die Mülltonnen zur Abholung an den öffentlichen Verkehrsflächen aufzustellen.

Die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgt über Anbindung an das vorhandene Leitungsnetz des Klärwerkes Kellinghusen.

Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 49 wurde durch das Büro E&N Wasser und Plan GmbH ein Entwässerungskonzept erstellt. Im Rahmen dieses Konzeptes wird die Ableitung des anfallenden **Oberflächenwassers** festgelegt.

Ausgangspunkt für die im Rahmen des Entwässerungskonzeptes zu berücksichtigenden Geländehöhen ist die verpflichtende flächige Auffüllung auf 4,06 mNN innerhalb der Wohngebiete und des östlichen Teil des Mischgebietes, sowie die Absenkung der Grünfläche südlich der Wohn- und Mischgebiete auf 2,13 mNN aus Gründen des Hochwasserschutzes.<sup>3</sup> Von dieser Auffüllung ausgenommen sind die privaten und öffentlichen Verkehrsflächen.

Aus den durchgeführten Bodenuntersuchungen<sup>4</sup> ist zu ersehen, dass der Boden im Untersuchungsgebiet des Entwässerungskonzeptes versickerungsfähig ist. Die erforderliche Sickerstrecke von 1 m unterhalb von Versickerungseinrichtungen wie z.B. Versickerungsmulden ist u.a. durch die verpflichtende Auffüllung gewährleistet. Aus dem Grunde wird für die neu zu bebauenden Flächen eine **Flächen- oder Muldenversickerung** empfohlen.<sup>5</sup> Die neu zu schaffenden öffentlichen Verkehrsflächen werden über einen Niederschlagswasserkanal in den Planstraßen entwässert. Zur Niederschlagsentwässerung ist eine neue Einleitstelle im südlichen Teil der Poggenwiese vorgesehen. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist zu prüfen, welche Maßnahmen erforderlich sind, um eine Belastung des Niederschlagswassers auszuschließen, auch im Bezug auf die Einleitung in ein

---

<sup>3</sup> Entwässerungskonzept, Wasser & Plan GmbH, Kap. 2.2

<sup>4</sup> Geotechnische Untersuchung, Kempfert + Partner

<sup>5</sup> Entwässerungskonzept, Wasser & Plan GmbH, Kap. 2.4

**Oberflächengewässer. Zur öffentlich-rechtlichen Sicherung ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorgesehen.**

Das Oberflächenwasser, das von den bereits bebauten und versiegelten Flächen abläuft, wird in den vorhandenen Regenwasserkanal eingeleitet. Dieser entwässert über eine Rückstauklappe in den Vorfluter, der zwischen dem Landhandel und der Zimmerei verläuft, an der Einleitstelle 6 in die Stör. Die Entwässerung des Bestandes ist dadurch gesichert und wird nicht verändert.<sup>6</sup> Der ARW-1-Nachweis wurde erbracht.

Die **Löschwasserversorgung** erfolgt durch vorhandene und ggf. zusätzliche Unterflur-Hydranten. Der nächstgelegene Unterflurhydrant befindet sich im nördlichen Bereich der gemischten Baufläche. Die Nennweite der anliegenden Leitung beträgt DN150.

Gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 wird für ein durch gemischte Nutzung und Wohnnutzung geprägtes Gebiet mit 3-geschossiger Bebauung eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden benötigt. Nach den angegebenen Rohrquerschnitten kann die erforderliche Löschwassermenge zur Verfügung gestellt werden. Damit ist die Löschwasserversorgung innerhalb der gemischten Bauflächen und der Wohnbauflächen grundsätzlich sichergestellt. Die Zufahrt für Rettungskräfte erfolgt über eine Planstraße, die im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches hergestellt wird.

Gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 wird für ein durch gewerbliche Nutzungen geprägtes Gebiet eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden benötigt. Bei einer Nennweite der anliegenden Trinkwasserleitung von DN150 ergibt sich eine Fördermenge von ca. 108m<sup>3</sup>/h. Nach den angegebenen Rohrquerschnitten kann die erforderliche Löschwassermenge damit grundsätzlich zur Verfügung gestellt werden. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden die zuständigen Brandschutzbehörden und die Feuerwehr der Stadt Kellinghusen beteiligt. Die Erforderlichkeit und ggf. Lage zusätzlicher Löschwasserhydranten wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft und berücksichtigt. Die Zufahrt für Rettungskräfte erfolgt über die Planstraße.

---

<sup>6</sup> Entwässerungskonzept, Wasser & Plan GmbH, Kap. 2.6

## 7. Hochwasserschutz

### 7.1 Grundlagen

Bei dem Plangeltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 49 handelt es sich um einen hochwassergefährdeten Bereich, der durch Überflutungen im Rahmen von Flusshochwässern der Stör in Teilbereichen überflutet werden kann. Die Hochwassergefahrenkarten des Landes Schleswig-Holstein zeigen Teilbereiche mit einer Wahrscheinlichkeit von Hochwasserereignissen, die statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten sind (HQ100 - voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 100 Jahre).

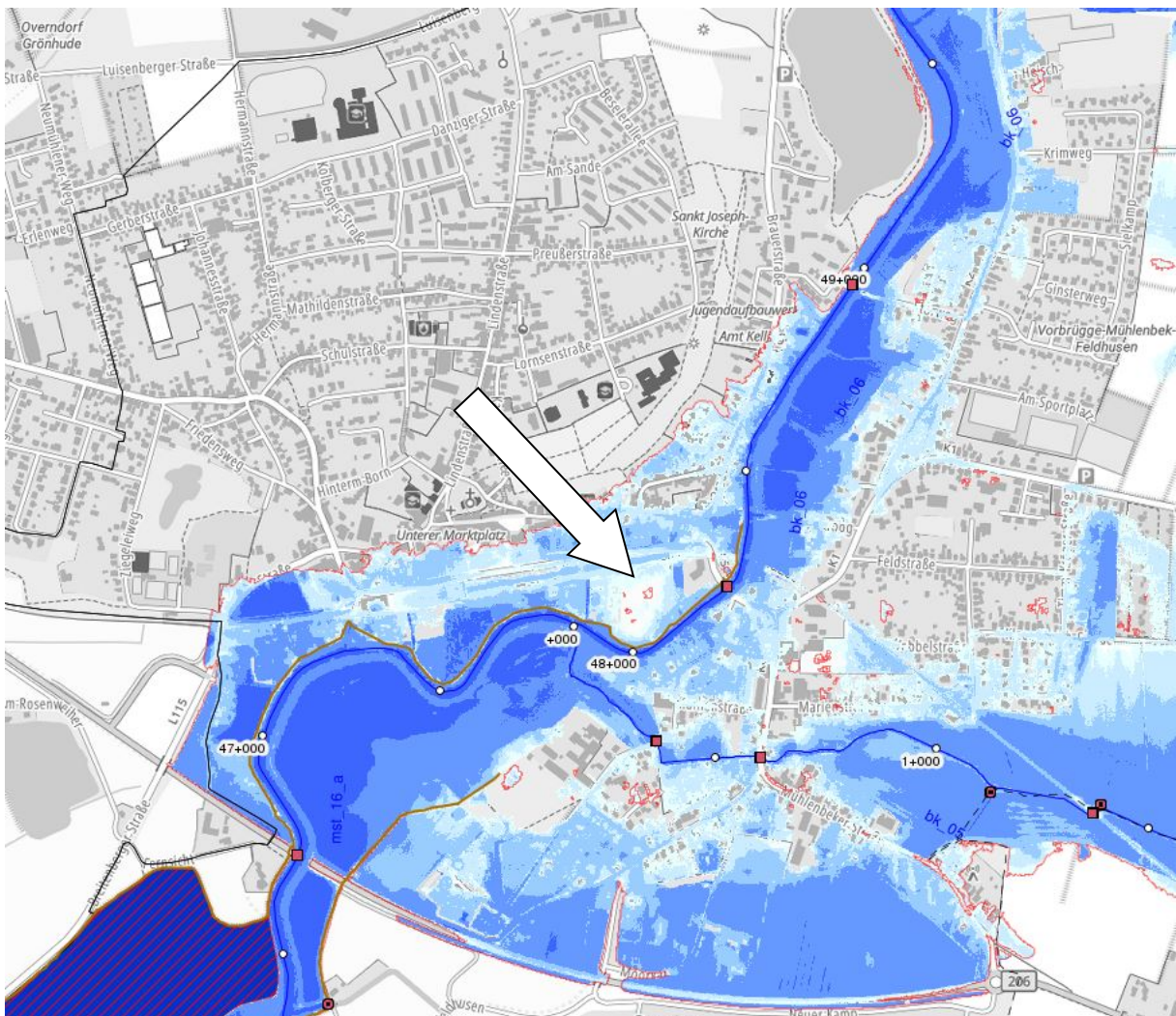


Abbildung 9 - Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte des Landes Schleswig-Holstein (HQ100)

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt außerdem innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (§ 76 Abs. 3 WHG i.V.m. § 74 Abs. 5 LWG).

Folgende Handlungen sind in Überschwemmungsgebieten untersagt (zusammenfassende Darstellung aus dem Fachbeitrag zur Hochwasserrichtlinie, Wasser & Plan GmbH):

- die Ausweisung von neuen Baugebieten im Außenbereich („Planungsverbot in ÜSG“)
- die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen (nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches); Hinweis: bauliche Anlagen der Verkehrsinfrastruktur, die nicht hierunter fallen, dürfen nur hochwasserangepasst errichtet oder erweitert werden.
- die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern,
- das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen,
- die nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, die den Abfluss behindern können,
- das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
- das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern,
- die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzung und
- die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen

Die in der Flächennutzungsplanänderung bzw. die im Bebauungsplan zugelassene Bebauung und andere Maßnahmen, die sich aus dieser Bauleitplanung ergeben, sind aufgrund der vorgesehenen Hochwasserschutzmaßnahmen und des nachgewiesenen Stauraumausgleiches nach dem Satzungsbeschluss bzw. abschließendem Beschluss **grundsätzlich** zulässig **(gesondertes Zulassungsverfahren erforderlich – siehe unten)**. Das im ÜSG grundsätzlich geltende Verbot der Aufhöhung und Absenkung der Erdoberfläche entfällt, da es sich um Maßnahmen des Hochwasserschutzes handelt.<sup>7</sup>

**Die untere Wasserbehörde des Kreises Steinburg hat im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf folgendes hingewiesen:**

- **Für jedes Einzelvorhaben ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinburg im Vorwege einzuholen.**

**Des Weiteren hat die untere Wasserbehörde darauf hingewiesen, dass sich der Plangeltungsbereich innerhalb eines Hochwassergefahrenbereiches befindet, in**

---

<sup>7</sup> Fachbeitrag zur Hochwasserrichtlinie, Anlage 1 Bewertung der Maßnahme / des Vorhabens auf die Vereinbarkeit mit dem HWRM/HWS, Wasser & Plan, Kap. 4.2

denen trotz Geländeauffüllungen Überflutungen auftreten können. Dabei handelt es sich um sogenannte Extremereignisse mit einer Wahrscheinlichkeit, die statistisch einmal in 200 Jahren zu erwarten sind (HQ200 - voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 200 Jahre).

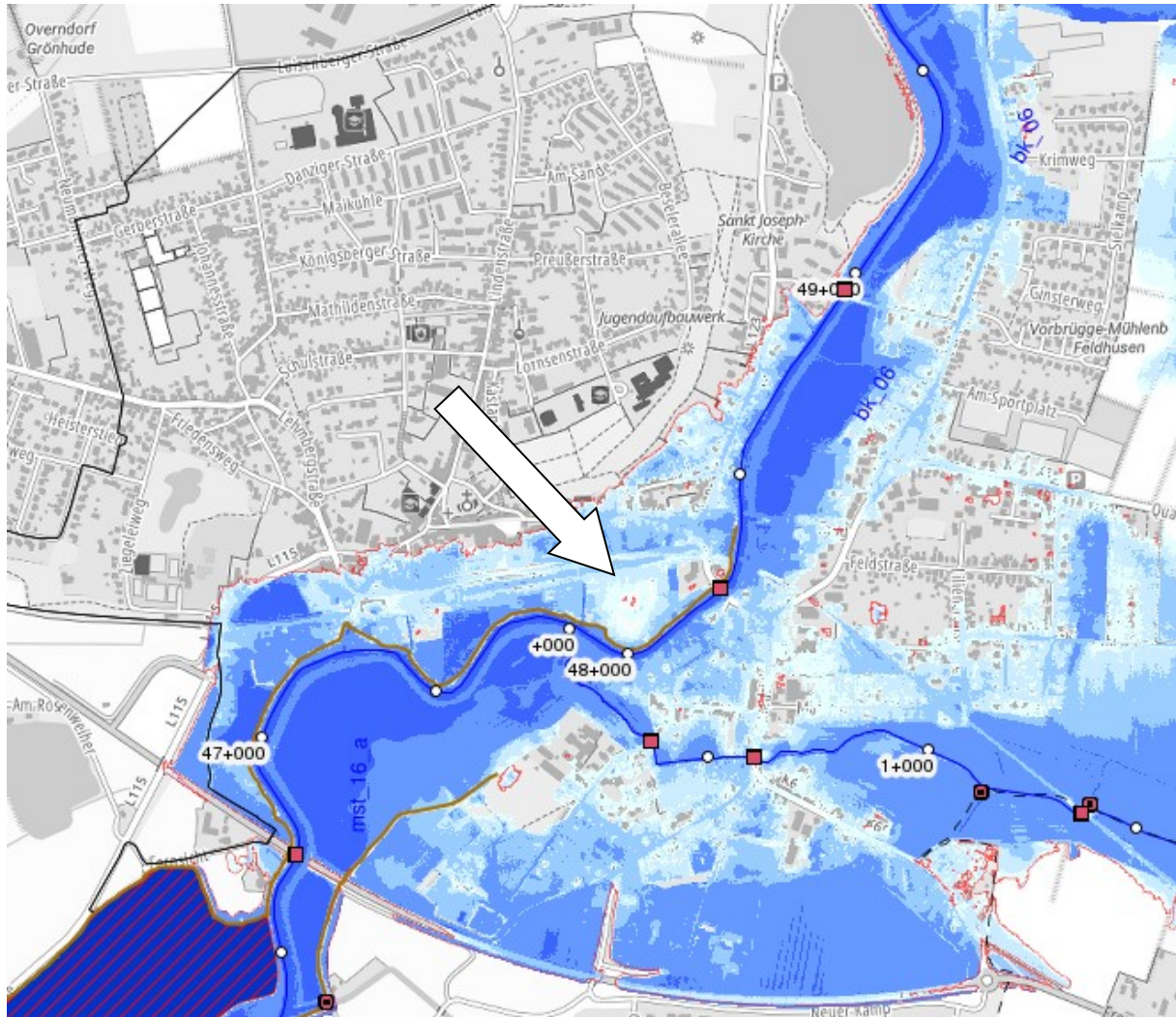


Abbildung 10 - Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte des Landes Schleswig-Holstein (HQ200)

## 7.2 Planerische Maßnahmen

Die Stadt Kellinghusen will im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 49 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Maßnahmen zum Hochwasserschutz schaffen. Dabei handelt es sich um den südlichen und südwestlichen Teil des Plangeltungsbereiches. Diese Flächen werden als Grünflächen dargestellt. Ferner wird ein Hinweis auf das Überschwemmungsgebiet (vorläufig gesichert gemäß § 76 Abs. 3 WHG i.V.m. § 74 Abs. 5 LWG) aufgenommen. Die Grünflächen dienen der Umsetzung von

Maßnahmen für den Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses. Die Begleitung der planerischen Maßnahmen für den Hochwasserschutz erfolgt durch das Büro E&N Wasser und Plan GmbH. Zur Umsetzung des Hochwasserschutzes Kellinghusen wurde eine Lenkungsgruppe „Hochwasserschutz Kellinghusen“ gebildet, die unter Beteiligung der im Planungs- und Umsetzungsprozess zuständigen Stellen den weiteren Planungsprozess steuert und begleitet.<sup>8</sup>

Bisher wurden durch das Büro E&N Wasser und Plan in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe Hochwasserschutz und den Eigentümern der Poggenwiese folgende Vereinbarungen beschlossen:

- Der südliche Teil der Poggenwiese wird durch die Eigentümer für die Bedarfe des Hochwasserschutzes bereitgestellt.
- Dafür wird der nördliche Teil der Poggenwiese aus dem Flächenbedarf für den Hochwasserschutz entlassen, so dass der baulichen Entwicklung aus der Sicht des Hochwasserschutzes nichts entgegensteht.
- Für die Trennung zwischen nördlichem und südlichem Teil wurde die „Hochwasserschutzlinie Bauleitplanung“ fachlich abgeleitet und in dem Gremium der Lenkungsgruppe abgestimmt.
- Des Weiteren erhält der Landhandel Reimer in diesem Zusammenhang Hochwasserschutz und das Überschwemmungsgebiet (ÜSG) wird in diesem Bereich um die Flächen auf dem Betriebsgelände verkleinert (und Stauraum-Ausgleich durch die Absenkung der südlichen Poggenwiese geschaffen).
- Das Wohnhaus Hauptstraße 74 wird in diesem Zuge erworben, um es für die Umsetzung des Hochwasserschutzes zurückzubauen.
- Für die Herstellung von Baurecht wurde in dem Zusammenhang die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 in der Lenkungsgruppe abgestimmt.

**Eine detaillierte Darstellung der konkreten Maßnahmen erfolgt im nachfolgenden wasserrechtlichen Zulassungsverfahren.**

Im Rahmen der Vereinbarung wurde den Entwicklungswünschen der Eigentümer für die Bereiche der Poggenwiese Rechnung getragen und gleichzeitig wesentliche Ziele des Hochwasserschutzes durch die Sicherung der südlichen Poggenwiese erreicht.

---

<sup>8</sup> Fachbeitrag zur Hochwasserrichtlinie, Wasser & Plan, Kap. 5.1

### 7.3 Vorgaben des Hochwasserschutzes

Weiterhin sind vorbehaltlich der fachlichen und juristischen Prüfung des Landes die Einhaltung der folgenden Bedingungen seitens der obersten Wasserbehörde gefordert:

- Die Höhenkote des neuen Bebauungsgebietes soll so hoch ausgebildet werden, dass sich das Gebiet außerhalb des ÜSG befindet und somit keine Hochwassergefahr bei einem HQ<sub>100</sub> besteht. Die Höhe ergibt sich aus dem Bemessungswasserstand (HQ<sub>100</sub> zuzüglich Freibord).
- Es ist ein hydraulischer Nachweis (HQ<sub>100</sub>) zu erbringen, der das geplante Baugebiet mit dem derzeitigen IST-Zustand, d.h. ohne den geplanten Hochwasserschutz, berücksichtigt. Es ist für das Einvernehmen erforderlich, diesen Nachweis mit dem Ergebnis eines mindestens neutralen Wasserspiegels (oder niedriger) im Oberlieger- und Unterliegerbereich zu erbringen.
- Für die aufgehöhte Poggenwiese ist ein Stauraumausgleich nachzuweisen. Für die betroffenen Flurstücke ist eine Stauraumbilanzierung durchzuführen und der Nachweis zu erbringen, dass sich dieser nicht verringert.
- Das umgesetzte Bebauungsgebiet darf das neue Überschwemmungsgebiet und die Wirkung der gesamten Hochwasserschutzmaßnahmen nicht negativ beeinträchtigen.

Die Ermittlung der Auswirkungen auf Stauraum und Hochwasserabfluss (HQ<sub>100</sub>) wurden in einem Hydraulischen Gutachten „B-Plan Nr. 49, Kellinghusen – Auswirkung Stauraum und Hochwasserabfluss“ betrachtet und entsprechende Nachweise erbracht. Die Details zur Bewertung des Vorhabens werden in dem Gutachten dargestellt, auf welches sich der Fachbeitrag zur Hochwasserrichtlinie daher bezieht.<sup>9</sup>

Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 49 festgesetzten privaten Grünfläche bzw. in der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Grünfläche, die durch die Hochwasserschutzlinie Bauleitplanung abgegrenzt ist, soll folgende Maßnahme umgesetzt werden:

- Aufweitung des Abflussquerschnittes auf dem Höhenniveau des Q330 im Bereich der südlichen Poggenwiese

---

<sup>9</sup> Fachbeitrag zur Hochwasserrichtlinie, Anlage 1 Bewertung der Maßnahme / des Vorhabens auf die Vereinbarkeit mit dem HWRM/HWS, Wasser & Plan, Kap. 1, S. 4

Um dieses Ziel zu erreichen, soll die Absenkung der Poggenwiese in dem oben genannten Bereich auf 2,13 mNN erfolgen. Ein Eingriff in die Uferlinie der Stör ist damit nicht verbunden. Zur Klarstellung wurde der 10m Streifen aus dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 ausgenommen, bis auf die vorhandene Bebauung. Die vorhandene Bebauung auf dem Flurstück 14/3 wird zurückgebaut. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 49 wurde die Absenkung verbindlich festgesetzt.

Die Prüfung der zu erwartenden Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 49 auf die Maßnahmen des Hochwasserrisiko-Managementplanes hat ergeben, dass die ÜSG-Flächen und das Hochwasserrisiko im Bebauungsplan Nr. 49 vollständig berücksichtigt sind. Die Forderungen der Wasserbehörde des Kreises Steinburg zur Aufhöhung und Absenkung von Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind mit konkreten Höhenangaben im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 49 berücksichtigt – Bemessungswasserstand HQ100 zuzüglich Freibord, hier festgelegt mit 0,20 m, ergibt eine Höhenkote (zukünftig aufgehöhte Geländeoberkante) der Aufhöhung von 4,06 mNN. Die Flächenaufhöhung hat, mit Ausnahme der privaten und öffentlichen Verkehrsflächen, durchgehend zu erfolgen, es dürfen keine Warften für die Gebäude entstehen. Die Forderung der Wasserbehörde beinhaltet auch die Beseitigung von vorhandenen Aufschüttungen im Absenkbereich und die Rückverlegung von vorhandenen Hochwasserschutz-einrichtungen (Deich) im Westen des Plangeltungsbereiches.<sup>10</sup>

Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg hat in ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf die besondere Bedeutung der Röhrichtbestände an der Stör hingewiesen. Im Rahmen des Hochwasserschutzkonzeptes sollte daher geprüft werden, ob diese Bestände erhalten werden können. Sie sind für das Ökosystem des Flusses wichtig.

#### **7.4 Bewertung der geplanten Maßnahmen vor dem Hintergrund des Hochwasserschutzes Kellinghusen**

Die Bewertung der geplanten Maßnahmen<sup>11</sup> hat ergeben, dass für die zur Umsetzung des Vorhabens durchzuführende Abwägung nach § 78 Absatz 3 WHG und denen im Vorfeld abgestimmten Anforderungen der Wasserbehörden alle

---

<sup>10</sup> Fachbeitrag zur Hochwasserrichtlinie, Anlage 1 Bewertung der Maßnahme / des Vorhabens auf die Vereinbarkeit mit dem HWRM/HWS, Wasser & Plan, Kap. 3.1, S. 6

<sup>11</sup> Fachbeitrag zur Hochwasserrichtlinie, Anlage 1 Bewertung der Maßnahme / des Vorhabens auf die Vereinbarkeit mit dem HWRM/HWS, Wasser & Plan, Kap. 6

Nachweise und Anforderungen entsprechend der hierzu aufgestellten Forderungen erbracht werden können. Es wurde nachgewiesen, dass

- *keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,*
- *der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,*
- *der bestehende (und geplante) Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,*
- *eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind, und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben berücksichtigt wird,*
- *die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind,*
- *die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser HQ100 keine baulichen Schäden zu erwarten sind,*
- *die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird.*

Zusätzlich werden im Rahmen des Fachbeitrages zur Hochwasserschutzrichtlinie weitere Vorteile des Vorhabens aus der Perspektive des Hochwasserschutzes Kellinghusen hervorgehoben:

- Die Lenkungsgruppe Hochwasserschutz Kellinghusen hat den Prozess „Poggenwiese“ von Beginn an intensiv fachlich begleitet, da die Nutzung der südlichen Poggenwiese sowie der Bereich des Grundstücks Hauptstraße 74 von zentralem Interesse der Stadt Kellinghusen für die Umsetzung des Hochwasserschutzes ist und darüber fachlich in der Lenkungsgruppe immer Einvernehmen bestand.
- Erst das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 49 hat den Erwerb des Grundstücks Hauptstraße 74 ermöglicht und damit den Rückbau des Gebäudes und die Absenkung des Grundstücks mit dem Ziel der Vergrößerung des Hochwasserabflussprofils für die Stör in Aussicht gestellt. Dies gilt gleichermaßen für den südlichen Teil der Poggenwiese.
- Es ist also der Vereinbarung mit den Eigentümern/ Investoren zu verdanken, dass der Bereich, der unter der fachlichen Perspektive des Hochwasserschutzes als zentraler Kernpunkt des Vorhabens gilt und ohne den eine weitere Realisierung des Hochwasserschutzes Kellinghusen nicht umsetzbar ist, nach der erfolgreichen Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 49 vollständig für die Belange des Hochwasserschutzes bereitsteht.
- Es bestehen entsprechende vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Kellinghusen und den jeweiligen Eigentümern beziehungsweise Investoren,

denen eine entsprechende Entwicklung des nördlichen Teils der Poggenwiese in diesem Zug in Aussicht gestellt wird. Denn mit der Bereitstellung des südlichen Teils der Poggenwiese und dem Rückbau des Hauses Hauptstraße 74 besteht gemäß der Festlegung in der Lenkungsgruppe vom 19.08 2019 bei der unteren und obersten Wasserbehörde Einigkeit darüber, dass der nördliche Teil der Poggenwiese unter dieser Bedingung aus dem Flächenbedarf für den Hochwasserschutz entlassen werden kann, so dass der baulichen Entwicklung des nördlichen Teils der Poggenwiese aus der Sicht des Hochwasserschutzes nichts entgegensteht.

### **7.5 Bewertung der geplanten Maßnahmen vor dem Hintergrund des Hochwasserschutzes Kellinghusen**

Die Stauraumbilanz wurde über die vorliegenden Grundlagen zu den Höhenverhältnissen und den geplanten Aufhöhungen und Absenkungen in Bezug auf den angegebenen HQ100 Wasserstand von +3,86 m NHN für den B-Plan-Bereich mit Hilfe einer GIS- gestützten Volumenberechnung ermittelt.

Danach beträgt der Retentionsraumverlust -12.835 m<sup>3</sup>. Dies ergibt sich aus der Gegenüberstellung des vorhandenen Retentionsraumes im Plangeltungsbereich von 27.624 m<sup>3</sup> und dem geplanten Retentionsraum von 40.461 m<sup>3</sup>. Dieses Ergebnis zeigt also einen Retentionsraumgewinn durch die geplante Absenkung der südlichen Poggenwiese. Es ist daher kein Stauraumverlust durch die geplanten Maßnahmen zu verzeichnen.

Die hydraulische Berechnung kommt zu dem Ergebnis, dass die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird und der Verlust von Rückhalteraum durch die Geländeaufhöhung der nördlichen Poggenwiese durch die Absenkung im südlichen Bereich in Umfang und Funktion sowie zeitgleich ausgeglichen werden kann.<sup>12</sup>

Durch die Umsetzung der im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen wird ein geringfügig geringerer Wasserspiegel der Stör erreicht. Der Abflussquerschnitt wird durch die Geländeabsenkung der südlichen Poggenwiese aufgeweitet. Hieraus kann abgeleitet werden, dass der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes durch das Vorhaben zum Bebauungsplan Nr. 49 „Poggenwiese“ nicht nachteilig beeinflusst werden. Die vergleichende Gegenüberstellung zum Wasserspiegel des HQ100 zeigt ebenso, dass eine negative Beeinflussung der Wasserspiegel (Wasser-

---

<sup>12</sup> Fachgutachterliche Stellungnahme Auswirkung Stauraum und Hochwasserabfluss, Wasser & Plan GmbH, Kap. 6

spiegelanstieg) und somit nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger ebenfalls nicht zu erwarten sind.<sup>13</sup>

Da die geplante Hochwasserschutzlinie entsprechend der Forderungen der Lenkungsgruppe Hochwasserschutz Kellinghusen nur innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 49 modelliert wurde und daher nicht die zukünftig geplante auch außerhalb dieses Plangeltungsbereiches vollständig geschlossene Hochwasserschutzlinie darstellt, bleibt das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 49 mit Ausnahme der aufgehöhten Bereiche im nördlichen Teilbereich vom Hochwasser betroffen. Der Zustand dieser betroffenen Flächen bleibt gegenüber dem Ist-Zustand unverändert. Durch die Aufhöhung des Geländes für die geplante Wohnbebauung und die mögliche Bebauung innerhalb des Mischgebietes ist dieser Bereich nicht durch das HQ<sub>100</sub> betroffen.

Für die geplante Wohnbebauung und die mögliche Bebauung innerhalb des Mischgebietes sind somit keine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden zu erwarten.

Das Schadenspotenzial innerhalb des gesamten B-Plan-Gebietes wird nicht erhöht. Für die weiterhin betroffenen Bereiche innerhalb des B-Plan-Gebietes sind die Belange der Hochwasservorsorge zu beachten.<sup>14</sup>

## 7.6 Weitergehende Planung

Die Stadt Kellinghusen betreibt zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen derzeit zusätzlich die **7. 15.** Änderung des Flächennutzungsplanes, die das gesamte Stadtgebiet umfasst. Der derzeitige Planungsstand zum „Hochwasserschutz Kellinghusen“ wird darin durch die Darstellung der „Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ berücksichtigt. Die dieser Abgrenzung zugrunde liegende „Hochwasserschutzlinie Bauleitplanung“ stellt ein Ergebnis des möglichen Korridors von erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen als Ergebnis des Hochwasserschutzkonzeptes dar.<sup>15</sup> Diese „Hochwasserschutzlinie Bauleitplanung“ wird im Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 49 für diesen Abschnitt dargestellt bzw. festgesetzt.

---

<sup>13</sup> Fachgutachterliche Stellungnahme Auswirkung Stauraum und Hochwasserabfluss, Wasser & Plan GmbH, Kap. 7

<sup>14</sup> Fachgutachterliche Stellungnahme Auswirkung Stauraum und Hochwasserabfluss, Wasser & Plan GmbH, Kap. 8

<sup>15</sup> Fachbeitrag zur Hochwasserrichtlinie, Wasser & Plan, Kap. 4.1

Zur Abwägung der Belange nach **§ 78 Abs. 2 Nr. 1 und 2 WHG** hat sich im Beteiligungsverfahren die untere Wasserbehörde des Kreises Steinburg geäußert. Im hochwassergefährdeten Bereich kann eine Bebauung nur unter der Voraussetzung zugelassen werden, dass sie hochwasserangepasst erfolgt. Dazu wird auf die aktuelle Hochwasserschutzfibel (Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) 9. Überarbeitete Auflage - Stand: Februar 2022) verwiesen. Die weiteren Voraussetzungen sind nachgelagerten wasserrechtlichen Verfahren zu beachten.

## **TEIL 2 – 9. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KELLINGHUSEN**

### **UMWELTBERICHT**

## **8. Einleitung**

### **8.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Plangeltungsbereich befindet sich im zentralen Teil der Stadt Kellinghusen. Nördlich befindet sich das Gelände der Deutschen Bahn AG auf der zukünftig ein neuer Haltepunkt der reaktivierten Bahnstrecke Kellinghusen - HH-Altona errichtet werden soll. Weiter nördlich daran angrenzend befindet sich die Straße "An der Stör" (L115). Östlich befindet sich die Hauptstraße. Südlich begrenzt die Stör den Plangeltungsbereich.

Nördlich der Straße "An der Stör" (L115) befinden sowohl Wohnbebauung als auch das Verwaltungsgebäude des Amtes Kellinghusen. Westlich befinden sich Nahversorger und Waldflächen. Südlich befindet sich die Stör und daran angrenzend Wohnbebauung. Östlich befindet sich ein Ärztehaus. Der Plangeltungsbereich ist im östlichen Bereich geprägt durch verschiedene gewerbliche Nutzungen. Vorhanden sind ein Landhandel und eine Dachdeckerei.

Es soll ein städtebaulich geordneter Übergang zwischen einer gewerblichen Nutzung im westlichen Teil und einer Wohnnutzung im östlichen Teil hergestellt werden. Im westlichen Bereich ist die Herstellung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Park + Ride (P+R) vorgesehen. Diese Fläche soll im Zuge der Reaktivierung der Bahntrasse und der Herstellung eines Haltepunktes Kellinghusen der Verknüpfung zwischen öffentlichem Personennahverkehr (ÖPNV) und Individualverkehr dienen. Die Flächen im südlichen und südwestlichen Teil des Plangeltungsbereiches werden als Grünflächen und als Flächen für den Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses dargestellt. Die Stadt Kellinghusen plant in diesen Bereichen Maßnahmen für den Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses. Die Begleitung der planerischen Maßnahmen für den Hochwasserschutz erfolgt durch das Büro E&N Wasser und Plan GmbH.

Ziele der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- Herstellung eines städtebaulichen Übergangs zwischen Gewerbe-, Hafen-, Misch- und neu zu schaffenden Wohnbauflächen,
- Darstellungen von Maßnahmen und Flächen zum Hochwasserschutz und zur Regelung des Wasserabflusses und
- Herstellung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zur Verknüpfung von ÖPNV und Individualverkehr.

Der Plangeltungsbereich befindet sich teilweise im Privateigentum, im Eigentum der Stadt Kellinghusen und im Eigentum der Deutschen Bahn AG.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches umfasst ca. ~~53.753~~ 53.832 m<sup>2</sup>.

## **8.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung**

Die Ziele des Umweltschutzes, die sich aus den für die einzelnen Schutzgüter wirksamen Bundes- und Landesgesetzen ergeben, sollen hier nicht zitiert werden.

Nach dem **Regionalplan für den Planungsraum IV - Schleswig-Holstein Süd-West Kreise Dithmarschen und Steinburg (Fortschreibung 2005)** liegt das Plangebiet innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsbereiches eines zentralen Ortes. Die Stadt Kellinghusen ist als Unterzentrum eingestuft mit Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung. Dies erfordert im Hinblick auf den Bodenschutz eine verstärkte Betonung der Innenentwicklung (Siehe Kapitel 6.1.1 Abs. 2 - Regionalplan für den Planungsraum IV - Fortschreibung 2005). Darüber hinaus ist ein Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz dargestellt.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III - (Neuaufstellung 2020) - **Karte 1** sieht südlich des Plangeltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung eines Vorrangfließgewässers vor. Es handelt sich dabei um die Flussgebietseinheit Nr. 16 - Mittellauf Stör nach Wasserrahmenrichtlinie. Gemäß Textteil des Landschaftsrahmenplanes - Kapitel 4.1.12 sind die vorhandenen ökologisch wertvollen aquatischen Lebensgemeinschaften zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Es sollen geeignete Maßnahmen zur Entwicklung der vorhandenen natürlichen Gewässerabschnitte weiterentwickelt werden. Darüber hinaus ist südlich angrenzend an den Plangeltungsbereich ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems - Schwerpunktbereich dargestellt. Ziel ist der Aufbau eines räumlich und funktional zusammenhängenden Biotopverbundes zur Vernetzung naturbetonter, gefährdeter oder sonst für den Naturschutz bedeutsamer Lebensräume. Die Ausweisung dient der dauerhaften Sicherung der Populationen

wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und -gemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III - (Neuaufstellung 2020) - **Karte 3** sieht für den Geltungsbereich klimasensitiven Boden vor. Dabei handelt es sich gemäß Anhang zum Landschaftsrahmenplan - Abbildung 37 um Gleye (Grundwasserböden). Die Entstehungsvoraussetzungen für diese Bodenart sind konstant hohe Grundwasserspiegel, wie sie zum Beispiel in Flussauen vorkommen. Des Weiteren ist ein Hochwasserrisikogebiet (HQ200) dargestellt. Gemäß § 74 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) handelt es sich bei dieser Darstellung um ein Hochwasserereignis, das mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit (voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 200 Jahre) oder bei Extremereignissen eintritt. Als Planungsziel für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallel durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 sind von der Stadt Kellinghusen Festsetzungen zum Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses vorgesehen. Die Begleitung der planerischen Maßnahmen für den Hochwasserschutz erfolgt durch das Büro E&N Wasser und Plan GmbH.

Der Plangeltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in unmittelbarer Nähe zum **FFH-Gebiet** Mittlere Stör, Bramau und Bünzau (FFH DE 2024-391). Es handelt sich dabei um ein Gebiet mit einer Größe von 211 ha und umfasst das Gewässersystem der mittleren Stör sowie die Systeme der Bramau und die Bünzau als ihre Zuflüsse. Das FFH-Gebiet umfasst den Gewässerlauf und in der Regel einen beidseitigen Gewässerrandstreifen von je 10m Breite. Bei dem Störsystem handelt es sich um ein Fließgewässersystem, das aufgrund seiner Bedeutung als Laichplatz und Aufwuchsgebiet für das Meer-, Fluss- und Bachneunauge besonders schutzwürdig ist. Als übergreifendes Schutzziel wird die Erhaltung der besonderen Bedeutung des Gewässersystems als Lebensraum für Neunaugen- und Fischarten definiert. Dies soll durch die Erhaltung naturnaher und unverbauter Fließgewässerabschnitte mit einer natürlichen Fließgewässerdynamik sowie durch die Erhaltung wichtiger funktionaler Zusammenhänge mit den Kontaktlebensräumen wie Zuflüssen, Quellen, Bruch- und Auwäldern, Röhrriechen, Seggenbeständen, Hochstaudenfluren sowie Streu- und Nasswiesen erreicht werden.

**Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparks, Biosphärenreservate, Naturparks und Landschaftsschutzgebiete** sind in der näheren Umgebung **nicht** vorhanden.

Das Entwicklungskonzept des **Landschaftsplanes** der Stadt Kellinghusen aus dem Jahr 1999 stellt den nordöstlichen Teil des Plangeltungsbereiches als geplante Bauflächen dar, den nördlichen Teil als bebaute Flächen: Gebäude, Garten. Der westliche Teil des Plangeltungsbereiches ist als Sondergebiet Hafen dargestellt. Weiter westlich ist Laubwald dargestellt. Der südliche Teil ist als zu erhaltende Grünfläche dargestellt. Darüber hinaus sind im Landschaftsplan der Stadt Kellinghusen Abfallablagerungen und Altlastenverdachtsflächen dargestellt. Nähere Angaben dazu im Kapitel 6 Bodenschutz - Altlasten. Die geplante Nutzung entspricht größtenteils den Zielen des Entwicklungskonzeptes des Landschaftsplanes der Stadt.

Weitere umweltrelevante Planvorgaben sind bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

### **8.3 Methodik der Umweltprüfung**

Für jedes Schutzgut wird das Basisszenario (Bestandsdarstellung und -bewertung) anhand allgemein zugänglicher und speziell erhobener Daten dargestellt. Die Bewertung erfolgt nach Kriterien, die für die einzelnen Schutzgüter relevant sind. Die Bewertung des Bestandes, der Umweltauswirkungen, sowie der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt verbal-argumentativ. Für die Bemessung der Ausgleichsmaßnahmen wird der gemeinsame Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 9.12.2013 herangezogen.

## **9. Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung - Basisszenario)**

### **9.1 Schutzgut Fläche**

Im Rahmen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesrepublik Deutschland soll der Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha pro Tag verringert werden (z. Zt. sind es ca. 66 ha pro Tag). Gefordert ist eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, die dem Prinzip "Innen vor Außen" folgt. Die Außenbereiche sollen geschont werden, in dem auf verträgliche Art und Weise die vorhandenen Möglichkeiten der Innenentwicklung genutzt werden. Dazu gehört die Nutzung von Brachflächen im Siedlungsbereich, die Nutzung von Baulücken und die Behebung von Leerständen, sowie die Um- bzw. Nachnutzung bereits bebauter Bereiche, soweit vorhanden.

Der westliche und zentrale Teil des Plangeltungsbereiches wird bereits gewerblich genutzt und wird zur Bestandssicherung und der Sicherung der Erschließung mit in den Plangeltungsbereich einbezogen. Der östliche Teil wurde bisher als Grünland genutzt und soll als Wohn- und Mischgebiet zur Errichtung von Mehrfamilien-, Doppel- und Einfamilienhäusern entwickelt werden. Aufgrund der innerstädtischen Lage des Plangeltungsbereiches, der bereits vorhandenen Bebauung sowie der Darstellung im Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes als Fläche, die sich für eine bauliche Entwicklung eignet, wird der o.g. Nachhaltigkeitsstrategie Rechnung getragen.

## **9.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

Auf den Menschen und seine Gesundheit wirkt seine Umwelt in ihrer Gesamtheit ein. Das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen hängen von dem Erhalt seiner Lebensgrundlagen ab. Beeinträchtigungen von Fläche, Boden, Wasser, Tieren, Pflanzen, biologischer Vielfalt, Klima, Luft, und der ihn umgebenden Landschaft können auch auf den Menschen, seine Gesundheit und sein Wohlbefinden nachteilige Auswirkungen haben. Diese Beurteilung fließt jedoch bei den genannten Schutzgütern und den Wechselwirkungen ein, soweit Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Um Wiederholungen zu vermeiden wurden in diesem Zusammenhang die Wohnung und das Wohnumfeld des Menschen und die Naherholungsfunktion der Landschaft untersucht, da alle anderen Wirkfaktoren bei den Untersuchungen für die anderen Schutzgüter thematisiert werden. Zusätzlich werden, soweit erforderlich, die ortsübergreifenden Auswirkungen ermittelt.

Die Auswirkungen der Schallimmissionen auf die geplanten Wohnbauflächen wurden anhand der schalltechnischen Untersuchung analysiert und bewertet. Das Wohnumfeld für den Menschen sowie die Erholungsfunktion der Landschaft wurden im Rahmen von Ortsbegehungen analysiert und bewertet.

### **9.2.1 Bestand und Bewertung**

Der Plangeltungsbereich befindet sich im zentralen Teil der Stadt Kellinghusen.

Nördlich befindet sich das Gelände der Deutschen Bahn AG, auf der zukünftig ein neuer Haltepunkt im Rahmen der Reaktivierung der Bahnstrecke Kellinghusen - HH-Altona errichtet werden soll. Weiter nördlich daran angrenzend befindet sich die

Straße "An der Stör" (L115). Östlich befindet sich die Hauptstraße. Südlich begrenzt die Stör den Plangeltungsbereich.

Nördlich der Straße "An der Stör" befinden sowohl Wohnbebauung, Gastronomie als auch das Verwaltungsgebäude des Amtes Kellinghusen. Westlich befinden sich Nahversorger und Waldflächen. Südlich befindet sich die Stör und daran weiter südlich angrenzend Wohnbebauung. Östlich befindet sich ein Ärztehaus. Der Plangeltungsbereich ist im westlichen Bereich geprägt durch verschiedene gewerbliche Nutzungen. Vorhanden sind ein Landhandel und eine Dachdeckerei.

Der östliche Teil des Plangeltungsbereiches ist die in Kellinghusen bekannte sog. Poggenwiese. Dieser Bereich ist zurzeit noch nicht bebaut. Er unterliegt dem Einfluss der angrenzenden gewerblichen Nutzungen und des Verkehrsgeschehens auf der Landesstraße 115. Da sich die Poggenwiese im Privateigentum befindet, steht sie der Öffentlichkeit nicht für eine Nutzung zur Verfügung. Durch Hochwasserereignisse der Stör wird der südliche Teil der Poggenwiese zeitweise überschwemmt.

### **9.2.2 Vorbelastungen**

Der Plangeltungsbereich ist im unbebauten Bereich durch die angrenzenden Nutzungen und durch Hochwasserereignisse vorbelastet.

## **9.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Dieses Schutzgut umfasst die wildlebenden Tierarten und ihre Lebensgemeinschaften sowie die wildwachsenden Pflanzen und deren Vorkommen in Biotopen. Die biologische Vielfalt umfasst die Vielfalt an Arten und Lebensräumen.

Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung wurde durch das Büro Bioplan eine erweiterte Potenzialanalyse zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie eine Biotoptypenkartierung erstellt.

### **9.3.1 Bestand und Bewertung**

Die Biotoptypenkartierung hat im östlichen Teil des Plangeltungsbereiches mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland festgestellt, teilweise gemäht und teilweise beweidet. Innerhalb dieser Flächen und an deren westlichem Rand sind Lagerflächen vorhanden. Im südlichen Bereich, zum Störufer hin, gibt es ungenutzte Bereiche, Feldgehölze sowie Großseggenried und Rohrglanz-Röhricht, im westlichen Plangeltungsbereich Wasserschwaden-Röhricht. Die Röhricht-Flächen sind nach §

30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG geschützt. Im Rahmen der Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sind die Röhricht-Flächen nicht mehr Teil des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 49. Der Bestandserhalt der Röhrichtbestände soll im Rahmen der weiterführenden Planungen der Hochwasserschutzmaßnahmen betrachtet und berücksichtigt werden.

An der nordwestlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein durchgewachsener Knick, der nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt ist. Im nordöstlichen Bereich befindet sich ein inzwischen zugeschüttetes Kleingewässer. Ein weiteres Kleingewässer wurde südlich am vorhandenen Wohngebäude am Störufer festgestellt. Natürliche oder naturnahe Gewässer unterliegen dem Schutz des § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG.

Im Übrigen wurden in Teilbereichen Feldgehölze, Weidengebüsche und ruderale Randstrukturen festgestellt, die keinem gesetzlichen Schutz unterliegen. Eine inzwischen entfernte Hecke konnte hinsichtlich ihres Schutzstatus nicht mehr überprüft werden. Dies ist außerhalb des Bebauungsplanes mit der unteren Naturschutzbehörde zu klären.

Etwa die Hälfte des Plangebietes ist bebaut und unterliegt einer überwiegend gewerblichen Nutzung. Die Darstellung der Biotoptypen erfolgt kartografisch gemäß dem aktuellen Biotoptypenschlüssel für das Land Schleswig-Holstein.<sup>16</sup>

Die Grünlandbereiche werden nur als mäßig artenreich eingeschätzt, ein verbreitetes Vorkommen von wertgebenden Kräutern und Gräsern fehlt für einen gesetzlichen Biotopschutz als arten- und strukturreiches Dauergrünland. Die mäßig artenreichen Wiesen und Weiden des Plangebietes wurden im Komplex alle als wertvoll eingestuft. Im Komplex wurden alle an das Grünland angrenzenden unversiegelten Biotope, also die zwei Kleingewässer, die Röhrichtflächen der Stör, alle Gehölze sowie der alte Baumbestand im Garten und in der angrenzenden Parkanlage, zusammen als wertvoll eingestuft. Viele verschiedene Lebensräume bilden hier stadtnah eine strukturreiche Einheit.<sup>17</sup>

### 9.3.2 Artenschutz

Im Artenschutzfachbeitrag des Büros Bioplan wurde weiter untersucht, ob gefährdete Arten oder besonders bzw. streng geschützte Arten im Untersuchungsbereich vorkommen. Berücksichtigt wurden dabei besonders oder streng geschützte Arten, wie Vögel und Fledermäuse sowie weitere Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie.

---

<sup>16</sup> Artenschutzbeitrag Bioplan, Kap. 4.1

<sup>17</sup> Artenschutzbeitrag Bioplan, Kap. 4.3

Es erfolgte eine **Brutvogelerfassung** mit drei Begehungen im Zeitraum Mai bis Juni 2020 und im März 2021. Darauf aufbauend wurde eine Potenzialanalyse durchgeführt.

Das Artenrepertoire setzt sich vor allem aus typischen Vogelarten des Siedlungsraumes zusammen. Die Laubgehölze und Bäume in und am Rande der Vorhabenfläche sowie der verschiedenartige Gehölzbestand des strukturreichen Gartengrundstücks bieten zahlreichen Vogelarten Lebensraum und Brutstätten. Es dominieren häufige und weitgehend anspruchslose Gehölzfreibrüter. Außerdem finden in den Saumzonen der Gehölze Brutvogelarten der bodennahen Staudenfluren geeignete Nisthabitate. Im älteren Gehölzbestand treten vereinzelt auch Gehölzhöhlen- und -halbhöhlenbrüter auf.

Das Kleingewässer im nordöstlichen Bereich des Plangebietes und die Uferbereiche der Stör sind Bruthabitate der Stockente. **Im Rahmen der Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sind die Uferbereiche (mit Ausnahme des Grundstücks Hauptstraße 74) sowie ein Kleingewässer in der Nähe des Hauses Hauptstraße 74 nicht mehr Teil des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 49. Der Bestandserhalt soll im Rahmen der weiterführenden Planungen der Hochwasserschutzmaßnahmen betrachtet und berücksichtigt werden.**

In Hochstauden des ungenutzten Grünlandes und des Röhrichts kann der Sumpfrohrsänger auftreten. Als Gebäudebrüter in den Bestandsgebäuden sind der Haussperling (RL D „V“), Bachstelze, Haus- und Gartenrotschwanz (RL D „V“) vertreten. An den Gebäuden sind mehrere Vogelnistkästen vorhanden. Hinweise auf Schwalbenvorkommen konnten nicht festgestellt werden. In einem der hohen Gewerbegebäude befindet sich, wahrscheinlich in einem alten Lüftungsrohr, auch ein Brutplatz des streng geschützten **Turmfalken** (Anm.: das Gebäude bleibt bestehen).

Der gefährdete und im Anhang I der EU Vogelschutzrichtlinie geführte **Weißstorch** (RL SH „2“, RL D „3“) wurde während der Kartierungen mehrfach im Plangebiet gesichtet. Ein besetzter Weißstorch-Horst befindet sich außerhalb des Plangebietes nördlich der Straße „An der Stör“ auf einem Schornstein (Lederfabrik Kobel). Zusätzlich ist auf einem hohen Mast innerhalb des Plangebietes ein Horst vorhanden. Das Brutpaar nutzt das Grünland offensichtlich als Teil seines Nahrungsraums.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> <sup>18</sup> Artenschutzbeitrag Bioplan, Kap. 4.3

Die **Fledermauserfassung** erfolgte zweimalig zur Wochenstubenzeit durch Detektorbegehung im Mai 2020 und im März 2021. Im Mai 2020 und im März 2021 wurde außerdem eine Höhlenbaumerfassung durchgeführt. Darüber hinaus kamen Detektoren zum Einsatz, um eine Auswertung auf Artniveau zu ermöglichen.

Im Rahmen der aktuellen Fledermauserfassungen wurden im B-Plangebiet Nr. 49 drei Fledermausarten nachgewiesen: Zwergfledermaus, Breitflügel-Fledermaus (RL SH „3“) und der Große Abendsegler (RL SH „3“). Außerdem wurden unbestimmte *Myotis*-Fledermäuse verortet, bei denen es sich mit sehr großer Wahrscheinlichkeit um die Wasserfledermaus gehandelt haben dürfte. Das Braune Langohr kann ebenfalls potenziell im Gebiet vorkommen. Außerdem könnten die Mückenfledermaus (RL Sh „V“) und die Rauhauf-Fledermaus (RL SH „3“) potenziell im Gebiet in Erscheinung treten. Die Rauhauf-Fledermaus, deren Vorkommen am Friedhof innerhalb von 500 m um das Untersuchungsgebiet bekannt ist, ist vor allem zu den Zugzeiten im Frühjahr und im Spätsommer/Herbst zu erwarten.

Die Fledermäuse nutzen das Plangebiet zur Nahrungssuche. Dabei dürften der Altbaumbestand und die unmittelbare Nähe des Flusses für ein attraktives Insektenangebot sorgen. Ein kleines Jagdhabitat der Breitflügel-Fledermaus wurde an den alten Bahngleisen, nördlich an das Untersuchungsgebiet angrenzend, detektiert. An der Stör befinden sich Jagdhabitats des Großen Abendseglers, der Zwergfledermaus und der *Myotis*-Fledermäuse. Die Wiese des Untersuchungsgebietes wurde nur vom in großen Höhen jagenden Großen Abendsegler wenig genutzt.

Es ist davon auszugehen, dass der Flusslauf der Stör als Jagdhabitat, aber auch als traditionelle Flugstraße von mehreren Fledermausraten genutzt wird.

Hinweis auf Fledermausquartiere außerhalb von Bäumen wurden nicht gefunden. Tagesverstecke können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.<sup>19</sup>

Die Höhlenbaumerfassung hat acht Bäume ergeben, die natürliche Höhlen oder Spaltenstrukturen aufweisen, die ein Potenzial für Wochenstubenquartiere haben. Dies sind die beiden Weiden zentral im östlichen Teil des Plangebietes und sechs Bäume in der Nähe des Störufers. Am Wohngebäude und an einer alten Kastanie bei der Störbrücke hängen Vogelnistkästen, die als Tagesversteck oder auch als Wochenstubenquartier z.B. vom Braunen Langohr dienen könnten.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Artenschutzbeitrag Bioplan, Kap. 5.2

<sup>20</sup> Artenschutzbeitrag Bioplan, Kap. 5.3

Die Gebäude wurden nicht auf Quartiere bzw. Quartierseignung untersucht. Diese Untersuchung ist bei zum Abriss vorgesehenen Gebäuden unmittelbar vor den Abrissarbeiten durch eine fachkundige Person durchzuführen.

Die **Haselmaus** wurde im Plangebiet nicht festgestellt.<sup>21</sup>

Der **Fischotter** kann potenziell in der Stör vorkommen. Die Ausbreitung des Fischotters erfolgt entlang des Fließgewässersystems. Die Stör gilt als Ausbreitungsgewässer. Potenziell kann der Fischotter daher auch gelegentlich an der Stör am unmittelbaren Rand des Plangebietes erscheinen. Beeinträchtigungen des Ufer- saumes der Stör, beispielsweise durch Wanderweg, Uferpromenade oder Beleuchtung, sind nicht geplant und die Wanderung des Fischotters nicht gefährdet.

Mit Sicherheit ist das durch das Bauvorhaben direkt betroffene Plangebiet ohne Bedeutung für wandernde Fischotter.<sup>22</sup>

Die Kleingewässer im Plangebiet können für **Amphibien** von Bedeutung sein. Gelegentlich konnten dort häufigere Arten z.B. die ungefährdete Erdkröte oder Teichmolche vorkommen. Auch der Kammmolch kann potenziell auftreten. Vielfältige geeignete sommerliche und winterliche terrestrische Verstecke für Amphibien finden sich z. B. in unmittelbarer Gewässernähe in den Weidengehölzen, in den nahen Gehölzen, im ungenutzten Grünland und in den Gärten (z.B. in Erdlöchern). Eine Untersuchung des nördlichen, ehemaligen Gewässers ist nicht mehr möglich. Vorkommen von artenschutzrechtlich bedeutenden Amphibienarten wie der Kammmolch (RL SH „3“, Anhang IV und Anhang II der FFH-Richtlinie) können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.<sup>23</sup>

Aus der Gruppe der **Reptilien** kann an besonnten warmen Gehölzrändern im Plangebiet die in Schleswig-Holstein häufige und ungefährdete Waldeidechse vorkommen. Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Zauneidechse werden hingegen ausgeschlossen. Die in Schleswig-Holstein gefährdete Ringelnatter kann beispielsweise in den Röhricht-Streifen der Stör gute Versteckmöglichkeiten finden.<sup>24</sup>

Die durchgeführte Potenzialanalyse ist eine „worst-case-Betrachtung“. Sie führt zu der Einschätzung, dass die Umsetzung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 49 zur Beeinträchtigung europäisch geschützter Arten führen kann. Es sind Maßnahmen zu ergreifen, um bei der möglichen Fällung

---

<sup>21</sup> Artenschutzbeitrag Bioplan, Kap. 5.4

<sup>22</sup> Artenschutzbeitrag Bioplan, Kap. 5.5

<sup>23</sup> Artenschutzbeitrag Bioplan, Kap. 5.6

<sup>24</sup> Artenschutzbeitrag Bioplan, Kap. 5.6

von Bäumen und beim Abriss von Gebäuden die Beeinträchtigung von Fledermäusen oder Brutvögeln zu vermeiden (siehe Kap. 13.2). Bei Gehölzrodungen, Gebäudeabrissen oder der Baufeldfreimachung ist eine Bauzeitenregelung zu beachten.

### 9.3.3 Vorbelastungen

Vorbelastungen für wildlebende Tiere und wildwachsende Pflanzen ergeben sich aus den Nutzungen und aus den vorhandenen Auffüllungen der Poggenwiese. Entlang der Störufer sind diese Auffüllungen nicht mehr vorhanden, dort wurde aber Gewässeraushub abgelagert.

### 9.3.4 FFH-Gebiet DE 2024-391 „Mittlere Stör“

Die Stör ist mit ihren Ufern **und einem 10 m breiten Gewässerschutzstreifen** als **FFH-Gebiet DE 2024-391 „Mittlere Stör“** ausgewiesen. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes grenzt direkt an dieses FFH-Gebiet, allerdings mit nicht bebaubaren Flächen. Die bebaubaren Flächen sind zwischen 65 und 105 m vom Störufer entfernt vorgesehen.

Es wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Erhaltungsgegenstand des FFH-Gebietes ist wie folgt beschrieben:

Das Gebiet dient der Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung folgender Lebensraumtypen des Anhangs I und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie

**a) von besonderer Bedeutung:** (\*: prioritäre Lebensraumtypen)

3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion

91E0\* Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

1095 Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)

1099 Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)

**b) von Bedeutung:**

9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*

1096 Bachneunauge (*Lampetra planeri*)

1130 Rapfen (*Aspius aspius*)<sup>25</sup>

Die Stör ist teilweise begradigt worden und ist mit Uferbefestigungen in weiten Teilen ausgebaut.<sup>26</sup> Ziel für diesen Lebensraumtyp ist die Erhaltung und ggf.

---

<sup>25</sup> FFH-Vorprüfung zum Gebiet 2024-391 „Mittlere Stör“, Kap. 3.4

Wiederherstellung des biotopprägenden, hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerzustandes.<sup>27</sup>

Für Auenwälder und alte, bodensaure Eichenwälder ist das Ziel deren Erhaltung. Meer-, Fluss- und Bachneunaue benötigen vor allem saubere Fließgewässer mit möglichst geringen anthropogenen Feinsedimenteinträgen in die Laichgebiete.<sup>28</sup>

Im Managementplan für das FFH-Gebiet sind folgende Maßnahmen benannt, die als notwendige Erhaltungsmaßnahmen der Konkretisierung des Verschlechterungsverbotes dienen:

1. Belassen bzw. Optimieren von vorhandenen natürlichen Gewässerstrukturen und Uferabschnitten,
2. zur Vermeidung der Einträge von Nährstoffen und Pflanzenschutzmitteln in das Gewässer ist der Einsatz von entsprechenden Mitteln auf öffentlichen und öffentlich geförderten Flächen unzulässig, auf anderen Flächen sind Gewässerrandstreifen gem. WHG zwingend einzuhalten bzw. darüber hinaus gem. „Allianz für den Gewässerschutz. Empfehlungen für die Einrichtung von breiten Gewässerrandstreifen“ des MELUR einzurichten,
3. Erhaltung von Feuchtgrünland einschließlich der damit in Kontakt stehenden Hochstaudenfluren, Niedermoorflächen und Sümpfe,
4. Unterlassen des Umbruchs von Dauergrünland durch Einhaltung des Dauergrünlanderhaltungsgesetzes vom 07.10.2013, GVOBl. 2013, S. 387,
5. keine Verstärkung der Binnenentwässerung der Flächen.

Als zusätzliche, nicht notwendig umzusetzende Entwicklungsmaßnahmen sind benannt:

- Schaffung eines mehrere Meter breiten, ungenutzten Uferstreifens entlang der Fließgewässer,
- Verzahnung von Gewässer und Aue (Schaffung von Retentionsraum).<sup>29</sup>

Die Vorgaben des Managementplanes werden befolgt durch:

Zu 1.: Die Gewässerstruktur wird nicht verändert. Das Absenken des Bereiches der südlichen Grünfläche erfolgt ohne Eingriff in das Störufer. **Die Genehmigung dieser Absenkung unterliegt einem gesonderten wasserrechtlichen Zulassungsverfahren. Im**

---

<sup>26</sup> FFH-Vorprüfung zum Gebiet 2024-391 „Mittlere Stör“, Kap. 3.43

<sup>27</sup> FFH-Vorprüfung zum Gebiet 2024-391 „Mittlere Stör“, Kap. 3.5.2

<sup>28</sup> FFH-Vorprüfung zum Gebiet 2024-391 „Mittlere Stör“, Kap. 3.5.3

<sup>29</sup> FFH-Vorprüfung zum Gebiet 2024-391 „Mittlere Stör“, Kap. 4.1

**Bebauungsplan Nr. 49 wurde der Geltungsbereich so gefasst, dass der 10 m – Gewässerschutzstreifen nicht enthalten ist, bis auf das Hausgrundstück, das in die extensive Grünlandnutzung einbezogen werden soll. Dies ist keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes, sondern gereicht zu dessen Vorteil.**

Zu 2.: Dies ist in den Vorgaben für die extensive Grünlandnutzung enthalten. Der Gewässerrandstreifen wird durch die Festsetzung der privaten Grünfläche und das Verbot jeglicher Bebauung eingehalten.

Zu 3.: Feuchtgrünland wurde im Plangeltungsbereich nicht festgestellt.

Zu 4.: Das Umbruchverbot für Dauergrünland ist in den Vorgaben für die extensive Grünlandnutzung enthalten.

Zu 5.: Es ist die Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehen, lediglich im Bereich der Bestandsbebauung wird die bisherige Entwässerung aufrechterhalten. Die Binnenentwässerung wird dadurch nicht verstärkt.

Unter der Voraussetzung, dass diese Maßnahmen umgesetzt werden, kommt die FFH-Vorprüfung zu dem Schluss, dass keine relevanten Wirkfaktoren auf das FFH-Gebiet „Mittlere Stör“ entstehen und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht notwendig ist.<sup>30</sup>

#### **9.4 Schutzgut Boden**

Boden im Sinne des § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) "ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der in Absatz 2 genannten Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Bestandteile (Bodenlösung) und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft), ohne Grundwasser und Gewässerbetten."

Zu bewerten sind die Bodenverhältnisse anhand der in § 2 Abs. 2 BBodSchG aufgeführten Kriterien:

1. natürliche Funktion als:
  - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
  - Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
  - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

---

<sup>30</sup> FFH-Vorprüfung zum Gebiet 2024-391 „Mittlere Stör“, Kap. 7

2. Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte,
3. Nutzungsfunktion als
  - Rohstofflagerstätte,
  - Fläche für Siedlung und Erholung,
  - Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung und
  - Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Die Funktion als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen wird anhand der Bodentypen bewertet.

Die Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte wird durch Beteiligung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein ermittelt.

#### **9.4.1 Bestand und Bewertung**

Die anstehenden Bodenverhältnisse wurden anhand einer Baugrundvorerkundung<sup>31</sup> ermittelt.

Im westlichen und im östlichen Teil des Plangeltungsbereiches wurden Kleinrammbohrungen durchgeführt. Ab Geländeoberkante wurde zunächst eine ca. 0,1 bis 0,2 m dicke Oberbodendeckschicht angetroffen. Dabei handelt es sich um schwach schluffige, mittelsandige und humose Feinsande, die mit Pflanzen- und Wurzelresten durchsetzt sind.

Darunter und im nördlichen Teil des Plangebietes, im Bereich der bestehenden Zuwegung und der zurzeit noch stillgelegten Bahnstrecke, stehen aufgefüllte Sande an. Dabei handelt es sich um feinsandige, schwach grobsandige Mittelsande, die mit schwach humosen Bestandteilen und/oder Mudde-Brocken durchsetzt sein könnten und im östlichen Teil des Plangebietes teilweise mit Ziegelresten durchsetzt sind.

Im gesamten Untersuchungsgebiet wurden ab einem Niveau von 1,1 - +0,0 mNHN organische Weichschichten angetroffen. Teilweise wurde zersetzter Torf angetroffen.

Die Funktion als Lebensraum für den Menschen wird innerhalb des Plangebietes nur im westlichen Bereich erfüllt, im Wesentlichen in der Form von Arbeitsstätten.

---

<sup>31</sup> Geotechnische Stellungnahme, Kempfert Geotechnik GmbH

Die Funktion als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen ist nach den Ergebnissen der Biotoptypenkartierung vor allem nahe der Stör gegeben. Im nördlichen Teil des unbebauten Teils des Plangebietes ist die Lebensraumfunktion für wildlebende Tiere und wildwachsende Pflanzen durch anthropogene Nutzungen eingeschränkt. Bodenorganismen sind in dem Bereich durch die vorhandenen Auffüllungen sicher vorhanden, aber nicht in dem Maße wie bei natürlichen Bodenverhältnissen.

Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen ist das Plangebiet ebenfalls nur eingeschränkt. Im westlichen Teil liegt weit überwiegend eine nutzungsbedingte Überformung vor. Im nordöstlichen Teil sind durch die vorhandenen Auffüllungen keine natürlichen Verhältnisse festzustellen. Diese Aufschüttungen setzen sich im südöstlichen Teil fort, auch dort bestehen keine natürlichen Bodenverhältnisse.<sup>32</sup> Daraus folgt, dass die natürliche Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers in weiten Teilen des Plangebietes ebenfalls nur eingeschränkt vorhanden ist.

Eine Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte ist nicht erkennbar. Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mitgeteilt, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festgestellt werden können.

Die Nutzungsfunktion des Plangeltungsbereiches für Siedlung und Erholung soll durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 geschaffen werden. Die Nutzungsfunktion für wirtschaftliche Nutzungen, Verkehr, sowie Ver- und Entsorgung ist zum Teil bereits vorhanden. Eine zu schaffende öffentliche Nutzung ist der geplante Park+Ride-Platz, sowie die private Grünfläche, in der Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt werden sollen.

#### **9.4.2 Vorbelastungen**

Gemäß Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Kellinghusen sind im östlichen Teil des Plangeltungsbereiches Abfallablagerungen und Altlastenverdachtsflächen dargestellt. Die Stadt Kellinghusen hat im Jahr 2014 und 2015 orientierende Untersuchungen zur Altablagerung "Poggenwiese" durch die ECOS Umwelt Nord GmbH durchführen lassen. Anlass für die orientierenden Untersuchungen war, dass

---

<sup>32</sup> Orientierende Untersuchung der Altablagerung „Poggenwiese“, Kap. 5 und Anlage 7

der Standort "Poggenwiese" aufgrund von Ablagerungen, Straßenaufbruch und Bauschutt nach 1975 im Altlastenkataster des Kreises Steinburg als altlastverdächtige Fläche geführt wurde.

Für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser kann eine Grundwassergefährdung aufgrund der Überschreitung von Prüfwerten für Arsen und PAK in einzelnen Abstrommessstellen sowie des Anstieges der Konzentrationen zwischen An- und Abstrom als wahrscheinlich angenommen werden. Eine potentielle Grundwassergefährdung lässt sich auch aus den Feststoffanalysen der Bodenmischproben durch PAK ableiten. Es lag somit ein hinreichender Verdacht für eine Grundwasser-  
verunreinigung vor.

Ende 2014 erfolgte zu einem Zeitpunkt mit erhöhten Grundwasserständen eine erneute Beprobung der Grundwassermessstellen. Es wurden die 8 Grundwassermessstellen mittels Tauchmotorpumpe beprobt und auf Arsen und Schwermetalle sowie auf PAK untersucht. Die angetroffenen Grundwasserbelastungen wurden als geringfügig erhöht eingeschätzt. Es ergab sich jedoch gegenüber den im Sommer festgestellten Werten kein relevanter Anstieg von Einzelstoffkonzentrationen. Für PAK-Konzentrationen wird insgesamt nicht von einer relevanten Überschreitung der Prüfwerte ausgegangen, da der Prüfwert der BBodSchV für gelöste PAK anzuwenden ist. In einer Grundwassermessstelle konnten erhöhte Arsenkonzentrationen nachgewiesen werden. Es wird daher für einen Teilbereich von einer Prüfwertüberschreitung ausgegangen. Weitere Maßnahmen wie die Durchführung einer Detailuntersuchung oder Grundwassermonitoring wurden im Ergebnis der Nachuntersuchungen nicht für erforderlich angesehen.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat die untere Bodenschutzbehörde darauf hingewiesen, dass alle Baumaßnahmen im Bereich der Altablagerungen, die auch den Boden betreffen, durch einen Gutachter nach §18 BBodSchG Sachgebiet 2 oder 5 zu begleiten sind. Eine Freigabe/Gefährdungsabschätzung für die geplanten Nutzungsszenarien durch den Gutachter ist abschließend erforderlich.

## **9.5 Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser wird aufgeteilt in die Teilaspekte oberirdische Gewässer und Grundwasser (§ 2 Abs. 1 WHG). Zu den oberirdischen Gewässern gehören die Stillgewässer (Seen, Teiche, Tümpel, Weiher) und die Fließgewässer (Flüsse, Bäche, Gräben). Zum Grundwasser gehören zusammenhängende Grundwasserleiter und lokale Vorkommen.

Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung wurden auch die Aspekte des Hochwasserschutzes berücksichtigt. Hierzu wird auf Kapitel 7 der Begründung verwiesen.

### **9.5.1 Bestand und Bewertung**

**Oberflächengewässer** – Im östlichen Plangebiet gibt es ein Kleingewässer, im Bereich des vorhandenen Wohnhauses. Es gehört zum Gartengrundstück. Im nordöstlichen Bereich gab es ein Kleingewässer, das inzwischen zugeschüttet wurde. Das bestehende Kleingewässer hat eine Lebensraumfunktion für wildlebende Tiere und wildwachsende Pflanzen.

**Grundwasser** - Die anstehenden Grundwasserverhältnisse wurden anhand einer Baugrundvorerkundung<sup>33</sup> ermittelt.

Mit den ausgeführten Kleinrammbohrungen wurden während der Erkundungsarbeiten Wasserstände zwischen 0,5 m und 1,2 m unter GOK, entsprechend +2,2 mNHN und +2,6 mNHN angetroffen. Nach Bohrende blieben die Wasserstände nahezu unverändert.

Bei den hier angegebenen Werten handelt es sich um einmalige Messungen (Stichtagsmessungen), die weder den höchsten Stand noch den Schwankungsbereich des Wasserstandes wiedergeben.

Anfallendes Niederschlagswasser kann in den bindigen und organischen Böden nur sehr langsam versickern, sodass es oberhalb dieser Schichten zu Stauwasserständen in unterschiedlichen Höhen, unter Umständen sogar bis zur Geländeoberkante kommen kann.

Es ist davon auszugehen, dass die Grundwasserstände mit den Wasserständen der nahegelegenen Stör korrespondieren.

### **9.5.2 Vorbelastungen**

Gemäß Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Kellinghusen sind im östlichen Teil des Plangeltungsbereiches Abfallablagerungen und Altlastenverdachtsflächen dargestellt. Die Stadt Kellinghusen hat im Jahr 2014 und 2015 orientierende Untersuchungen zur Altablagerung "Poggenwiese" durch die ECOS Umwelt Nord GmbH durchführen lassen. Anlass für die orientierenden Untersuchungen war, dass

---

<sup>33</sup> Geotechnische Stellungnahme, Kempfert Geotechnik GmbH, Kap. 2.3

der Standort "Poggenwiese" aufgrund von Ablagerungen, Straßenaufbruch und Bauschutt nach 1975 im Altlastenkataster des Kreises Steinburg als altlastverdächtige Fläche geführt wurde.

Für das Schutzgut Mensch ergibt sich auf dem derzeit ungenutzten und unversiegelten Standort keine Gefährdung durch Arsen und Schwermetalle über den Wirkungspfad Boden-Mensch. Die Bewertung erfolgte anhand der Prüfwerte für Park- und Freizeitanlagen.

Für das Schutzgut Wasser wurden geringfügige Grundwasserbelastungen durch die Altablagerung „Poggenwiese“ festgestellt (Wirkungspfad Boden – Grundwasser). Es wurde empfohlen, die Parameter Sulfat, Arsen- und Schwermetalle sowie PAK erneut zu untersuchen.<sup>34</sup> Diese Untersuchung wurde ca. 1 Jahr nach der ersten Untersuchung durchgeführt. Es wurde kein relevanter Anstieg von Einzelstoffkonzentrationen festgestellt. Für PAK-Konzentrationen wurde dabei von keiner relevanten Überschreitung der Prüfwerte ausgegangen. Die Arsenkonzentrationen lagen bei dieser Untersuchung über den Prüfwerten. Dennoch wurden weitere Maßnahmen wie die Durchführung einer Detailuntersuchung oder eines Grundwassermonitorings nicht als erforderlich angesehen.<sup>35</sup>

### **9.5.3 Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)**

Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung des Bebauungsplanes wurden auch die Aspekte der Wasserrahmenrichtlinie betrachtet. Es sind im Bewirtschaftungszeitraum 2022 – 2027 keine Gewässerentwicklungsmaßnahmen innerhalb des Störabschnittes des Planungsbereiches des Bebauungsplanes 49 vorgesehen. Zur Beeinträchtigung der Ziele der Wasserrahmenrichtlinie sowie zur Verursachung einer Verschlechterung bzw. Trendumkehr ausgehend von dem Bebauungsplan wurden seitens der zuständigen Zulassungsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Bewirtschaftungsziele gemäß EuGH-Urteil zur Weservertiefung (Urteil vom 01.07.2015, Az. C461/13) unmittelbar bei einer Zulassung zu beachten sind (MEKUN, Referat Schutz der Binnengewässer).

Grundsätzlich darf der B-Plan als auch die Änderung des Flächennutzungsplans der Erreichung der Ziele der Wasserrahmenrichtlinie nicht entgegenstehen. Des Weiteren gilt gemäß WRRL für die Gewässer ein Verschlechterungsverbot (LKN-Schleswig-Holstein).

---

<sup>34</sup> Orientierende Untersuchung der Altablagerung „Poggenwiese“, Kap. 7

<sup>35</sup> Orientierende Untersuchung der Altablagerung „Poggenwiese“, Nachuntersuchung / Grundwasserbeprobung Januar 2015, Kap. 5

Eine detaillierte Darstellung zur Prüfung der Bewirtschaftungsziele der Wasserrahmenrichtlinie erfolgt in der Gesamtumsetzung der Planung zum Vorhaben des Hochwasserschutzes Kellinghusen in Form eines Fachbeitrages WRRL.

## **9.6 Schutzgüter Luft und Klima**

Die Schutzgüter Luft und Klima sind gesondert zu betrachten. Luft ist ein die Erde umgebendes Gasgemisch. Ihre Qualität wird anhand natürlicher Gegebenheiten und vorhandener Verschmutzungen festgestellt. Als Klima wird der Zustand der bodennahen Atmosphäre und Witterung bezeichnet, der Boden, Tiere, Pflanzen und den Menschen beeinflusst. Für den Umweltbericht relevant ist nicht das Weltklima, sondern die örtlich und ggf. regional wirksamen Aspekte.

Diese Schutzgüter wurden im Rahmen eigener Auswertungen aktueller Luftbilder ermittelt. Des Weiteren werden aktuelle Luftqualitätsmessungen durch das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume ausgewertet.

### **9.6.1 Bestand und Bewertung**

Landesweit kann von einer guten, gering belasteten Luftqualität ausgegangen werden. Der Schutz vor Gefahren für die menschliche Gesundheit nach der TA Luft ist sichergestellt.<sup>36</sup>

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind Gewerbebetriebe vorhanden, die durch den Einsatz von Maschinen und Fahrzeugen Luftschadstoffe emittieren. Es gibt aber keine Anzeichen für ein Überschreiten von Grenzwerten und damit eine vorliegende Belastung der Luftqualität.

Für das Schutzgut Klima ist der Verlauf der Stör bedeutsam, der durch das Fließgewässer und durch den Uferbewuchs für einen kühlenden Effekt sorgt. Dieser Bereich kann als Frischluftschneise wirken. Die bebauten und versiegelten Bereiche weit nördlich bewirken das Gegenteil.

### **9.6.2 Vorbelastungen**

Die Luftqualität und das Lokalklima werden durch die bebauten Bereiche und den davon ausgehenden Emissionen belastet. Dies liegt jedoch im Rahmen dessen, was

---

<sup>36</sup> Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresübersicht 2020

in besiedelten Bereichen grundsätzlich vorkommt und stellt deshalb keine außergewöhnliche Belastung dar.

## **9.7 Schutzgut Landschaft**

Der Begriff der Landschaft umfasst die Landschaftsfunktionen, das Landschaftsbild und die Erlebbarkeit der Landschaft. Da die Landschaftsfunktionen im Rahmen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt behandelt wurden, und die Erlebbarkeit der Landschaft beim Schutzgut Mensch, werden die Untersuchungen für das Schutzgut Landschaft auf das Landschaftsbild beschränkt.

Die Bestandsdarstellung und Bewertung des Landschaftsbildes erfolgte durch Geländebegehung.

### **9.7.1 Bestand und Bewertung**

Das Landschaftsbild des Plangeltungsbereiches und seiner direkten Umgebung ist im nördlichen Bereich geprägt durch gewerbliche Nutzungen (im Plangebiet Landhandel Reimer und Dachdeckerei und Zimmerei Koss & Eggers), die zurzeit noch stillgelegte Bahnanlage der Deutschen Bahn AG, auf der zukünftig ein neuer Haltepunkt im Rahmen der Reaktivierung der Bahnstrecke Kellinghusen - HH-Altona errichtet werden soll, sowie die Landesstraße 115 mit erheblichem Verkehrsaufkommen.

Ferner befindet sich nordöstlich des Plangebietes das Ärztehaus und der Verkehrsknotenpunkt Hauptstraße / Brauerstraße / An der Stör (L 115). Nördlich der L 115 erstreckt sich der größte Teil des Stadtgebietes Kellinghusen. Die Ortslage ist durch die Stör in zwei Teile aufgeteilt. Der zweite Teil erstreckt sich südöstlich des Plangebietes.

Nördlich der Straße "An der Stör" befinden sich sowohl Wohnbebauung, Gastronomie als auch das Verwaltungsgebäude des Amtes Kellinghusen. Westlich befinden sich Nahversorger und Waldflächen.

Südlich begrenzt die Stör den Plangeltungsbereich. Innerhalb des östlichen Teils des Plangebietes, der sog. Poggenwiese, ist der Geländeverlauf gut zu erkennen. Im nördlichen Bereich herrscht die vorgenannte Prägung des Landschaftsbildes vor, das hier doch eher ein Stadtbild ist. Der südliche Teil der Poggenwiese ist landschaftlich geprägt. Die Fläche wird zum Teil gemäht, zum Teil beweidet. An der Stör gibt es Gehölz- und Röhrichtbestände, die einen naturnahen Eindruck vermitteln. Auch

wenn dieser Eindruck ein Stück weit täuscht, da die Stör insgesamt durch etliche Verbauten nicht naturnah ist, herrscht hier dieser optische Eindruck vor.

### **9.7.2 Vorbelastungen**

Die bestehenden Vorbelastungen wurden durch die Bestandsdarstellung und Bewertung bereits beschrieben. Im nördlichen und westlichen Teil ist das Landschaftsbild durch die bestehenden und angrenzenden Nutzungen vorbelastet und eher als Stadtbild denn als Landschaftsbild zu bezeichnen.

Auf den südlichen Teil der Poggenwiese wirken die Vorbelastungen der Stör mit ein, was allerdings an dem optischen Eindruck nichts ändert.

## **9.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Der Begriff kulturelles Erbe bezeichnet Baudenkmäler und archäologische Denkmäler, sowie historische Gärten und historische Kulturlandschaft. Im Rahmen des Umweltberichts zu betrachtende Sachgüter sind Gebäude und Infrastruktureinrichtungen unterschiedlicher Nutzungsbestimmung, sowie landschaftliche Besonderheiten.

### **9.8.1 Bestand und Bewertung**

Die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Steinburg hat in ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Folgendes hingewiesen:

"Das Vorhaben befindet sich in der Umgebung des in die Denkmalliste des Landes SH eingetragenen Kulturdenkmals „Wohn – und Wirtschaftsgebäude“ in der Hauptstraße 42 in Kellinghusen (ca. 136 m Entfernung; O.3150). Aufgrund des vorgelagerten großen Gebäudes (ehem. Lederfabrik) geht von der Planung keine wesentliche Beeinträchtigung des „Erscheinungsbildes“ des o.g. Kulturdenkmals aus.

Dem Vorhaben stehen daher keine denkmalrechtlichen Bedenken entgegen."

**Des Weiteren hat die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Steinburg im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf folgendes hingewiesen:**

**In der näheren Umgebung befinden sich sog. Kontrollfälle. Dabei handelt es sich um Objekte, deren Denkmalwert sich noch in der Prüfung befindet.**

1. Gaststätte „Holsten Krog“ in der Hauptstraße 24, Kellinghusen (Objektnummer 53699),
2. „Wohn – und Geschäftshaus“ in der Hauptstraße 24, Kellinghusen (Objektnummer 53700),
3. „Wohnhaus“ in der Hauptstraße 30, Kellinghusen (Objektnummer 53701),
4. „Wohn – und Geschäftshaus“ in der Hauptstraße 36, Kellinghusen (Objektnummer 53702)
5. „Näther`s Gasthof“ in der Hauptstraße 46, Kellinghusen (Objektnummer 53703).

Die Entfernung der sog. Kontrollfälle vom Planungsgebiet beträgt zwischen 100 und 120 m.

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein hat im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Bedenken geäußert, da keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festgestellt werden konnten.

Sonstige Sachgüter im Plangebiet und direkt angrenzend sind Straßen und die stillgelegte Bahnlinie.

### **9.8.2 Vorbelastungen**

Vorbelastungen bestehen für das Baudenkmal in Bezug auf den Plangeltungsbereich nicht. Von den Sachgütern sind die Straßen durch das hohe Verkehrsaufkommen vorbelastet. Die zurzeit noch stillgelegte Bahnlinie unterliegt keiner derartigen Vorbelastung.

### **9.9 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen)**

Die gängigen, allgemein bekannten Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden nicht beschrieben. Maßgeblich sind die Wechselwirkungen, die für die Bewertung des Vorhabens relevant sind. Diese werden beschrieben.

Tiere und Pflanzen bilden zusammen mit den abiotischen Faktoren Boden, Wasser, Luft und Klima Ökosysteme. Zwischen den einzelnen Faktoren der Ökosysteme bestehen vielfältige Wechselbeziehungen. Wenn ein Faktor vorhabenbedingt verändert wird, kann das auch Auswirkungen auf die anderen Faktoren haben. Aus dem Grunde werden die Schutzgüter der Umweltprüfung nicht nur einzeln für sich betrachtet, sondern auch das Beziehungsgeflecht, also die Wechselwirkungen zwischen ihnen. Eine vollständige Analyse der Ökosysteme ist allerdings im Rahmen

eines Umweltberichtes nicht zu leisten und ist auch nicht gefordert. Ein wesentlicher Teil dieses Wirkungsgefüges wird bereits bei den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und ökologische Vielfalt behandelt. An dieser Stelle sind daher nur die darüber hinausgehenden Wechselwirkungen zu untersuchen, auf die die Umsetzung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 49 Auswirkungen haben könnte.

Für das **Schutzgut Mensch** ist der Wohnort und das Wohn- und Arbeitsumfeld von besonderer Bedeutung. Beides hängt mit dem Landschafts- / Ortsbild zusammen, das sich in diesem Raum als zum Teil vorbelastet darstellt. Der Plangeltungsbereich hat dafür insgesamt einen mittleren Wert.

Die **Schutzgüter Pflanzen und Tiere** hängen indirekt von dem Maß der Beeinträchtigung bzw. der Naturnähe des Bodens ab. Bestehende Beeinträchtigungen des Bodens korrespondieren mit dem Lebensraumangebot für Tiere und Pflanzen. Die bestehenden Auffüllungen im Bereich der Poggenwiese im östlichen Teil des Plangeltungsbereiches sowie die bestehenden Nutzungen durch die Gewerbebetriebe und die angrenzenden Straßen wirken sich limitierend auf das Lebensraumangebot für wildwachsende Pflanzen und wildlebende Tiere aus.

Das **Schutzgut Boden** hängt wiederum eng mit dem Schutzgut Wasser zusammen. Flächenversiegelungen unterbinden die Versickerung von Niederschlagswasser und auch das Bodenleben.

Das **Schutzgut Wasser** ist nicht betroffen. Das Grundwasser dient nicht der Trinkwassergewinnung (Schutzgut Mensch) und bedarf deshalb keines besonderen, über das übliche Maß hinausgehenden Schutzes.

Das **Schutzgut Luft** hängt eng mit dem Schutzgut Mensch zusammen. Die Luftqualität ist ein entscheidender Faktor für die Qualität des Wohn- und Arbeitsumfeldes. Die gute Luftqualität im Untersuchungsraum wirkt sich also auch auf den Menschen positiv aus.

Zwischen dem **Schutzgut Klima** und den Schutzgütern Boden und Pflanzen bestehen Wechselbeziehungen. Flächenversiegelungen bewirken eine Erwärmung der Luft durch geringe Verdunstung. Pflanzen sorgen durch Transpiration für eine Abkühlung der Luft. Flächenversiegelungen sorgen aber wiederum dafür, dass sich nur wenige Pflanzen ansiedeln können. Diese Wechselbeziehung tritt hier aber aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Grünlandflächen und des guten Luftaustausches nur wenig in Erscheinung.

Zum **Schutzgut Landschaft** steht das Schutzgut Pflanzen in enger Beziehung. Die vorhandenen Gehölz- und Röhrichtbestände, die angrenzende Stör, die in der Umgebung vorhandenen gewerblich genutzten Flächen sowie die Straße prägen in diesem Bereich die Landschaft.

Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

## **10. Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Realisierung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes**

### **10.1 Schutzgut Fläche**

Durch die Umsetzung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 49 wird Fläche zusätzlich in Anspruch genommen. Die jahrelange Entwicklung des Hochwasserschutzkonzeptes der Stadt Kellinghusen, das in diesem Gesamtzusammenhang für diesen Teilbereich umgesetzt werden soll, beinhaltet ein untrennbares Gesamtpaket. Dadurch gibt es keine andere städtebaulich sinnvolle Möglichkeit, die geplanten Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 49 umzusetzen. Die Flächeninanspruchnahme ist daher nicht vermeidbar.

Die Flächeninanspruchnahme wurde so weit reduziert, wie es möglich ist. Die Erschließung wurde flächensparend vorgesehen. Die zulässigen Flächenversiegelungen lassen Raum für unversiegelte Flächen und Gehölzpflanzungen.

Es ist daher von nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Fläche, aber nicht von erheblich nachteiligen Auswirkungen auszugehen.

### **10.2 Mensch und menschliche Gesundheit**

#### **10.2.1 Bauphase**

Während der Bauphase im Bereich der Wohngebiete und der Mischgebiete kommt es zu Baulärm, verbunden mit den Bautätigkeiten und den Zu- und Abfahrten. Da dies im Umfeld von Menschen im besiedelten Bereich generell vorkommen kann und keine Wohnungen in unmittelbarer Nähe des künftigen Baugebietes bestehen, wurde die Bauphase in der schalltechnischen Untersuchung nicht gesondert betrachtet. Die Auswirkungen sind nachteilig, aber nicht erheblich nachteilig und damit ohne Wirkung für die menschliche Gesundheit.

Für das Wohnumfeld der nördlich der L 115 und südlich der Stör lebenden Menschen ergibt sich eine temporäre Belastung, die aber in besiedelten Bereichen zu den üblichen Vorgängen gehört und deshalb für jeden hinnehmbar ist.

### **10.2.2 Bestands- und Betriebsphase**

Nach Fertigstellung der geplanten Wohnhäuser sind diese dem Verkehrslärm von der L 115 und dem Gewerbelärm der westlich bestehenden Betriebe ausgesetzt. Die schalltechnische Untersuchung hat festgestellt, dass innerhalb des Mischgebiets der Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) tags bis zu einem Abstand von 44 m und von 50 dB(A) nachts bis zu einem Abstand von 62 m zur Mitte der Straße An der Stör überschritten werden. Der Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts wird überall eingehalten.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets wird im Tageszeitraum der Orientierungswert von 55 dB(A) tags bis zu einem Abstand von bis zu 107 m zur Mitte der Straße An der Stör überschritten. Der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) tags wird bis zu einem Abstand von bis zu 52 m zur Mitte der Straße An der Stör überschritten.

Im Nachtzeitraum ergeben sich innerhalb des gesamten allgemeinen Wohngebiets Überschreitungen des Orientierungswerts von 45 dB(A). Der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) nachts wird bis zu einem Abstand von 78 m zur Mitte der Straße An der Stör überschritten.

Die Anhaltswerte für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden im gesamten Plangeltungsbereich nicht erreicht.

Das Wohnumfeld der nördlich der L 115 und südlich der Stör lebenden Menschen wird durch weitere Wohnbebauung ergänzt. Der landschaftliche Eindruck der störnahen Bereiche wird dadurch nicht verändert.

Nach der Reaktivierung der Bahntrasse und der Einrichtung eines neuen Haltepunktes können Erschütterungen und Lärmemissionen auf die geplante Misch- bzw. Wohnbebauung einwirken. Diesbezüglich bestehen noch Kenntnislücken bezüglich der Auswirkungen. Diese Emissionen sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Reaktivierung der Bahntrasse zu prüfen und zu berücksichtigen.

### **10.2.3 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Zum Schutz der Wohnnutzungen sind im jeweiligen Baufreistellungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die hierfür erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung in der textlichen Festsetzung Nr. 3.1 des Bebauungsplanes Nr. 49 aufgeführt.

Aufgrund der Überschreitung von 45 dB(A) nachts sind im gesamten Plangeltungsbereich zum Schutz der Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen nachts vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Die schallgedämmten Lüftungen sind bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes für das Außenbauteil gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 (Januar 2018) zu berücksichtigen.

Außenwohnbereiche sind innerhalb des allgemeinen Wohngebiets bis zu einem Abstand von 52 m zur Mitte der Straße An der Stör nur in geschlossener Gebäudeform oder auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten zulässig.

Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereiches der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags eingehalten wird.

Von den vorgenannten Regelungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Die Emissionen der reaktivierten Bahntrasse und des neuen Haltepunktes können derzeit noch nicht abgeschätzt werden. Es wird auf das Planfeststellungsverfahren zur Reaktivierung der Bahn verwiesen.

## **10.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

### **10.3.1 Bauphase**

Während der Bauphase erfolgt die Inanspruchnahme von Flächen durch Versiegelung und Teilversiegelung, sowie die Rodung von einzelnen Gehölzen im Nordosten des Plangebietes. Der Vegetationsbestand innerhalb der Bauflächen wird beeinträchtigt, zum Teil beseitigt. Der Gehölz- und Röhrichbestand an der Stör wird

durch die Umsetzung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 49 nicht beeinträchtigt. Im Bebauungsplan Nr. 49 wurde der Geltungsbereich so gefasst, dass der zum FFH-Gebiet gehörende 10 m – Gewässerschutzstreifen nicht enthalten ist, bis auf das Hausgrundstück, das in die extensive Grünlandnutzung einbezogen werden soll. Für die Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt ergeben sich während der Bauphase keine anderen Auswirkungen als durch den Bestand der vorhandenen Gewerbebetriebe und Verkehrswege.

Die Betriebsamkeit auf der Fläche und die Lärmemissionen können auch für Tiere nachteilige Auswirkungen haben. Im Plangeltungsbereich und seiner näheren Umgebung wurden jedoch nur Tierarten festgestellt bzw. ihr Vorkommen prognostiziert, die keine hohe Störungsanfälligkeit aufweisen. Daher ist nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu rechnen.

### **Artenschutzfachliche Konfliktanalyse:**

Die durchgeführte Potenzialanalyse ist eine „worst-case-Betrachtung“. Sie führt zu der Einschätzung, dass die Umsetzung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 49 zur Beeinträchtigung europäisch geschützter Arten führen kann. Es sind Maßnahmen zu ergreifen, um bei der möglichen Fällung von Bäumen und beim Abriss von Gebäuden die Beeinträchtigung von Fledermäusen oder Brutvögeln zu vermeiden (siehe Kap. 13). Bei Gehölzrodungen, Gebäudeabbrissen oder der Baufeldfreimachung ist eine Bauzeitenregelung zu beachten.

Alle Baumfällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm und alle Gebäuderückbauten sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Bäumen bzw. dem Gebäude aufhalten. Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Bäume mit einer potenziellen Winterquartiereignung sind rechtzeitig vor dem Fällen durch Besatzkontrolle mit Endoskopie auf Besatz zu prüfen, um auszuschließen, dass Fledermäuse in ihrem Winterquartier zu Schaden kommen. Für den Fall dass in dem Zuge Quartiere festgestellt werden, ist Ersatz zu schaffen.<sup>37</sup>

Es ist darauf zu achten, dass der Gewässerlauf der Stör nachts nicht beleuchtet wird.

Der Weißstorchhorst auf dem Schornstein der Lederfabrik Kobel ist vom Plangebiet ca. 130 m entfernt. Eine direkte Beeinträchtigung ist, vor allem angesichts der sich zwischen beiden Punkten befindlichen Siedlungsteile und Straßen, mit an Sicherheit

---

<sup>37</sup> Artenschutzbeitrag Bioplan, Kap. 6

grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Die Nutzung der Poggenwiese als Nahrungsraum wird sich bei dieser Art vor allem auf den Bereich nahe der Stör beziehen. Der Bereich wird nicht beeinträchtigt. Die Baumaßnahmen unterscheiden sich hinsichtlich der Betriebsamkeit und Lärmentwicklung nicht wesentlich von den Gewerbebetrieben und dem Verkehrsaufkommen auf der L 115.

Um das Vorkommen von Amphibien im Plangebiet sicher ausschließen zu können, wird eine Nachuntersuchung empfohlen.

Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind in Kap. 13 aufgeführt. Die im Artenschutzbeitrag aufgeführten Maßnahmen wurden nicht vollständig aufgenommen. **Die Beeinträchtigung des Der Gehölz- und Röhrichtbestandes an der Stör durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 49 wird durch die im Bebauungsplan Nr. 49 vorgesehenen und zulässigen Maßnahmen nicht beeinträchtigt (Maßnahmenvorschlag Nr. 5 im ASB) Ausgliederung dieser Fläche aus dem Plangeltungsbereich verhindert.** Ob die geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen den Verbleib dieser Strukturen zulassen, muss im Rahmen des Hochwasserschutzkonzeptes Kellinghusen geklärt werden. Und ob die Beseitigung eines Kleingewässers (Maßnahmenvorschlag Nr. 12 im ASB) zulässig war, ist ebenfalls nicht im Rahmen des Bebauungsplanes zu klären. Das Kleingewässer im Garten des Hauses an der Stör wird durch die Maßnahmen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Die mögliche Beeinflussung der Tierarten am Verlauf der Stör durch Licht (Maßnahmenvorschlag Nr. 7 im ASB) wird durch den vorhandenen Gehölzbestand verhindert. Sollte der Gehölzbestand aus Gründen des Hochwasserschutzes ganz oder zum Teil entfernt werden müssen, ist die Frage der Lichtimmissionen im Rahmen des Hochwasserschutzkonzeptes zu klären. Für die zulässigen neuen Gebäude kann davon ausgegangen werden, dass LED-Lampen Stand der Technik sind. Dennoch wird **in den die textlichen Festsetzungen ein entsprechender Hinweis Nr. 4.8 mit entsprechenden Vorgaben** aufgenommen. Der als Maßnahme Nr. 9 vorgesehene Heckenersatz wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens geklärt. Im Übrigen werden die Maßnahmen zusammengefasst dargestellt und in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 übernommen, zum Teil als Hinweise, **soweit eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht erfolgen kann.**

Die dort aufgeführten Maßnahmen sind Voraussetzung dafür, die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. den Bebauungsplanes Nr. 49 umzusetzen, ohne Zugriffsverbote i.S.d. § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.

### **10.3.2 Bestands- und Betriebsphase**

Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 49 erfolgt in erster Linie durch den Bau von Wohnhäusern. Die Hochwasserschutzmaßnahmen werden nicht durch diesen Bebauungsplan festgelegt, sondern durch das Hochwasserschutzkonzept Kellinghusen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. dieser Bebauungsplan schaffen lediglich die Möglichkeit, Hochwasserschutzmaßnahmen vorsehen zu können. Für den gewerblichen Teil des bebauten Bereiches sieht die F-Plan-Änderung eine Bestandssicherung vor, die keine weitergehenden Auswirkungen hat als das bereits Vorhandene.

Der Bestand der Wohnhäuser wird keine nachteiligen Auswirkungen auf wildlebende Tiere und wildwachsende Pflanzen haben. Da in Hausgärten üblicherweise Gehölze gepflanzt werden, stellt dies eine Situationsverbesserung für gehölzbrütende Vögel dar.

### **10.3.3 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

1. Bauzeitenregelung für Brutvögel und Fledermäuse: Alle Baumfällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen aufhalten. Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) durchzuführen.
2. Besatzkontrolle der winterquartiergeeigneten Bäume vor der Fällung: Für die vom Vorhaben betroffenen Höhlenbäume mit einer potenziellen Winterquartiereignung für den Großen Abendsegler und/oder das Braune Langohr ist vor der winterlichen Fällung dieser Bäume eine Besatzkontrolle durch eine endoskopische Untersuchung durchzuführen. Nur so kann sichergestellt werden, dass sich in den betreffenden Höhlen zum Zeitpunkt der Fällung keine überwinternden Fledermäuse aufhalten. Die Kontrolle kann grundsätzlich auch schon im Sommerhalbjahr durchgeführt werden. Die überprüfte Höhle ist dann bei einem festgestellten Nichtbesatz sofort zu verschließen.
3. Bauzeitenregelung Gebäuderückbauten: In den betroffenen Gebäuden kann eine Ganzjahresnutzung durch Fledermäuse (z.B. Zwerg- Mücken- und Breitflügelfledermäuse) nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung des Tötungsverbots sind daher alle Gebäudeum- und -rückbauten, durch die potenzielle Fledermaus-Ganzjahresquartiere in den Dachbereichen und

Giebelverschalungen betroffen sein konnten, nur in der Zeit vom 15.03. bis 30.04. bzw. vom 15.08. bis 30.09. zulässig. Dabei ist bei geplanten Rückbauarbeiten im Frühjahr zu berücksichtigen, dass zu dieser Zeit bereits die Vogelbrutzeit begonnen hat. Sofern also im Frühjahr rückgebaut werden soll, sind bereits im Vorfeld geeignete Maßnahmen zu treffen, dass zu dieser Zeit keine Vögel in den betreffenden Gebäuden brüten können (Stichworte *Vergrämung, Umweltbaubegleitung*).

4. Alternativ zur Vermeidungsmaßnahme kann während der Wochenstubezeit von Mai bis Juli 2021 auch eine *konkrete Bestandserhebung* der lokalen Fledermausfauna erfolgen, um in Erfahrung zu bringen, ob sich in den betreffenden Gebäuden tatsächlich Wochenstubequartiere von Gebäudefledermäusen befinden. Ist dies nicht der Fall, besteht auch keine Veranlassung von einer Ganzjahresnutzung durch Fledermäuse auszugehen, so dass die „normalen“ Abrisszeiten für Gebäude in den Wintermonaten von Anfang Dezember bis einschließlich Februar zum Tragen kommen könnten.
5. Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung: Zum Schutz von lichtempfindlichen Fledermausarten (z.B. *Myotis*-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche Leuchten im Außenbereich *mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (= bernstein/amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin und weniger)* auszustatten. Im Bereich der Verkehrswege sollten Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 3 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.
6. Gehölzersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter): Bei einem Gehölzverlust in der Größenordnung von 1.000 m<sup>2</sup> und mehr ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Brutvogelgilde der Gehölzbrüter eine Neupflanzung von Ersatzgehölzen (im Verhältnis 1:1) vorzunehmen. Es sind standorttypische Gehölze regionaler Herkunft zu pflanzen, in erster Linie Vogel- und Insekten-Nährgehölze.

Zu Punkt 5: die untere Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg hat einen Wert von 2.700 Kelvin vorgegeben, der in die Verminderungsmaßnahmen übernommen wurde.

## 10.4 Schutzgut Boden und Wasser

### 10.4.1 Bauphase

Für die Erschließungsarbeiten und den Bau der Wohnhäuser sowie der Fahr- und Zwischenlagerflächen wird der Boden im Plangebiet in Anspruch genommen. Das gilt sowohl für die geplanten Baumaßnahmen selbst als auch für die zur Ausführung der jeweiligen Bauarbeiten benötigten Arbeitsbereiche. Der Oberboden wird abgeschoben und so gelagert, dass er in nutzbarem, also belebtem Zustand erhalten wird (§ 202 BauGB). Nach Beendigung der Baumaßnahmen wird er vor Ort wieder aufgetragen.

Der Boden unterhalb des Oberbodens wird durch die Baumaßnahmen auch in den Arbeitsbereichen beeinträchtigt. Die Fläche wird jedoch bereits durch Auffüllungen vorbelastet und landwirtschaftlich genutzt, die Bearbeitung erfolgt somit bereits flächendeckend. Aufgrund der Vorbelastungen werden diese Beeinträchtigungen als nachteilig, aber nicht als erheblich nachteilig eingestuft.

Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinburg hat im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange folgende Hinweise gegeben:

- Für das Planungsvorhaben sind die Checklisten „Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren“ zu berücksichtigen : ([https://www.labo-deutschland.de/documents/2018\\_08\\_06\\_Checklisten\\_Schutzgut\\_Boden\\_PlanungsZulassungsverfahren.pdf](https://www.labo-deutschland.de/documents/2018_08_06_Checklisten_Schutzgut_Boden_PlanungsZulassungsverfahren.pdf)).
- Der Leitfaden „Bodenschutz beim Bauen“ des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (2021) ist zu beachten.

### 10.4.2 Bestands- und Betriebsphase

Durch die geplanten Baumaßnahmen entstehen Flächenversiegelungen bzw. Teilversiegelungen. Flächenversiegelungen bewirken, dass partiell kein Bodenleben mehr stattfindet und Niederschlagswasser dort nicht versickern kann. Das ist mit nachteiligen Auswirkungen auf den Boden verbunden. Teilversiegelungen bewirken eine Einschränkung der Bodenfunktion, aber kein vollständiges Unterbinden. Die Versickerung von Niederschlagswasser kann weiterhin stattfinden.

In dem Plangebiet sind jedoch aufgrund der Vorbelastungen und der Begrenzung der Flächenversiegelungen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf den Boden insgesamt anzunehmen. Dies gilt vor allem deshalb, weil die Flächenversiegelungen

nicht durchgängig vorgenommen werden. Die Randbereiche und die Zwischenräume zwischen den Häusern und Erschließungsanlagen bleiben unversiegelt. Im südlichen Teil der Poggenwiese bleibt eine Grünfläche bestehen, die einer extensiven Nutzung unterliegen soll.

Die grundsätzlich geringere Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser stellt in diesem Fall keinen Nachteil dar. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens in Versickerungsmulden wurde gutachterlich festgestellt. Es ist ein Muldenspeichervolumen von 190 m<sup>3</sup> bei einer mittleren Einstauhöhe von 0,13 m auf einer Versickerungsfläche von insgesamt 1.500 m<sup>2</sup> erforderlich. Zum Teil kann ein Austausch des anstehenden Bodens mit durchlässigerem Erdmaterial erforderlich sein. Das ist im Zuge der Bauausführungen zu überprüfen. Zur Einhaltung der Mächtigkeit des Sickerraumes > 1 m über dem mittleren Grundwasserstand sind die Muldensohlen der Versickerungsmulden auf mindestens +3,90 mNHN anzuordnen. Entsprechend sind mit einer Muldentiefe von 0,13 m die umliegenden Außenanlagen auf einem Geländeniveau von mindestens +4,03 m NHN anzuordnen. Aufgrund der Hochwassersituation wird die Herstellung einer Geländehöhe (mit Ausnahme der privaten und öffentlichen Verkehrsflächen) von +4,06 m NHN festgesetzt.<sup>38</sup>

Die Versickerungsmulden sollten mit 0,10 m bewachsenem Oberboden versehen sein. Dies ist als Maßnahme der Regenwasserbehandlung ausreichend.<sup>39</sup>

Das von den Verkehrsflächen ablaufende Niederschlagswasser wird in die Regenwasserkanalisation eingeleitet. Die Drosselung der Einleitung in die Stör ist nicht erforderlich.<sup>40</sup>

Im gewerblich genutzten Bereich wird die bestehende Oberflächenentwässerung nicht verändert.

Eine Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes des Gebietes ist damit nicht zu erwarten. Damit sind auch die Auswirkungen auf diese Schutzgüter nicht als erheblich nachteilig einzustufen.

### **10.4.3 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Die adäquate Verwendung des anstehenden Oberbodens vor Ort ist eine wirksame Maßnahme, um erhebliche Auswirkungen auf den Oberboden zu verhindern.

---

<sup>38</sup> Entwässerungskonzept, Kap. 4.3

<sup>39</sup> Entwässerungskonzept, Kap. 4.3.1

<sup>40</sup> Entwässerungskonzept, Kap. 4.4

Für das Schutzgut Wasser sind die Verminderungsmaßnahmen **hinsichtlich der Oberflächenentwässerung** vorstehend in Kapitel 13 beschrieben. **Die Lage des Plangeltungsbereiches im hochwassergefährdeten Bereich erfordert den Ausschluss von Kellergeschossen (siehe textliche Festsetzung Nr. 6.5 im Bebauungsplan Nr. 49).**

## **10.5 Schutzgut Luft und Klima**

### **10.5.1 Bauphase**

Während der Bauphase entstehen durch den Transport von Baumaterialien und den Einsatz von Baumaschinen mehr Luftschadstoffe aus Verbrennungsmotoren als später im Bestand des Gebietes. Diese Belastung der Luft wird aber vorübergehend sein. Aufgrund der Lage des Gebietes im Übergang zur Stör erfolgt ein guter Luftaustausch, der hohe Schadstoffkonzentrationen im gesamten Gebiet verhindert. Die vorübergehende Steigerung der Schadstoffbelastung ist eine nachteilige, aber keine erheblich nachteilige Auswirkung.

### **10.5.2 Bestands- und Betriebsphase**

Anlagen, wie beispielsweise Heizungsanlagen, die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft haben könnten, müssen nach dem Gebäudeenergiegesetz mit mindestens 65 % erneuerbaren Energien betrieben werden. Diese Maßnahme dient dem Klimaschutz, so dass nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima hierdurch ausgeschlossen sind. Am Verlauf der Stör wird durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 49 nichts geändert, die Funktion als Frischluftschneise wird nicht beeinträchtigt.

Die Fläche wird in der Bestandsphase durch mit fossilen Kraftstoffen betriebene Fahrzeuge befahren. Somit ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Luft. Der geringe Grad der zusätzlichen Beeinträchtigungen und die Nähe zur Stör sorgen weiterhin für recht gute Luftqualität. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind gering.

Das Lokalklima wird durch die zu erwartenden Flächenversiegelungen beeinträchtigt. Über versiegelten Bereichen erwärmt sich die Luft schneller als über unversiegeltem Boden. Der zulässige Versiegelungsgrad und die Durchmischung von versiegelten, teilversiegelten und unversiegelten Flächen bewirken, dass diese Auswirkungen nicht erheblich nachteilig sein werden. Die unversiegelten Flächen wirken auf das Lokalklima ausgleichend.

Der Anfälligkeit des Plangebietes gegenüber den Folgen des Klimawandels soll durch die Maßnahmen des Hochwasserschutzes, die im Plangebiet ermöglicht werden, gemildert werden.

### **10.5.3 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Es sind keine Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen erforderlich.

## **10.6 Schutzgut Landschaft**

### **10.6.1 Bauphase**

Die Betriebsamkeit innerhalb des Plangebietes während der Bauphase wird von der angrenzenden Straße und vom Ufer der Stör aus wahrnehmbar sein. Es wird eine deutlich höhere Aktivität sein als durch die bisherige Nutzung. Auch in Bezug auf das Schutzgut Landschaft ist jedoch der vorübergehende Charakter dieser Auswirkungen zu berücksichtigen, wodurch sie als nachteilig, aber nicht erheblich nachteilig eingestuft werden. Da der Uferbereich der Stör innerhalb des Plangebietes bisher nicht der Naherholung für die Bevölkerung Kellinghusens diene, entstehen für diesen Aspekt auch keine Auswirkungen.

### **10.6.2 Bestands- und Betriebsphase**

Durch die Umsetzung wird zum Teil eine Freifläche in Anspruch genommen. Der südliche Teil der Poggenwiese bleibt als Freifläche erhalten. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche gliedert sich in die Bebauung entlang der L 115 ein. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nachteilig, aber nicht erheblich nachteilig.

### **10.6.3 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Es sind keine Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen erforderlich.

## **10.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

### **10.7.1 Bauphase, sowie Bestands- und Betriebsphase**

Güter des kulturellen Erbes sind nicht betroffen, es ergeben sich keine Auswirkungen auf dieses Schutzgut.

Sachgüter sind in der Form von Straßen betroffen. Der Mehrverkehr durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 49 ist aber im Verhältnis zum bestehenden

Verkehrsaufkommen so gering, dass sich daraus keine erheblichen Auswirkungen ergeben.

### **10.7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Es sind keine Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen erforderlich.

### **10.8 Wechselwirkungen**

Auswirkungen auf die Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase nur in geringem Maß erkennbar. Die Wechselwirkung zwischen Boden und Grundwasser wurde bereits beschrieben. Mit der Beeinträchtigung eines Grundwasserleiters, der der Trinkwassergewinnung dient, ist nicht zu rechnen.

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Wechselbeziehung zwischen den Schutzgütern sind nicht erkennbar.

## **11. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Innenentwicklungspotenziale**

Die Entwicklung dieser Fläche ist für die Stadt Kellinghusen von besonderer Bedeutung, weil dadurch ein wesentlicher Teil des Hochwasserschutzkonzeptes umgesetzt werden kann. ~~Da das ausschließlich an dieser Stelle möglich ist, wurde nicht nach einer Standortalternative für die geplante Wohnbebauung gesucht.~~ Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der Bebauungsplan Nr. 49 beinhaltet ein in vielen Jahren herausgearbeitetes Gesamtkonzept, das an keiner anderen Stelle in Kellinghusen umsetzbar ist ~~und das zwingend die Wohnbebauung beinhaltet.~~ Nur dadurch kann das Haus direkt an der Stör (Hauptstraße 74) entfernt werden, was ein wesentlicher Bestandteil des Hochwasserschutzkonzeptes ist.

## **12. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### **12.1 Prognose ohne die Umsetzung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Ohne die Umsetzung würde die bisherige Nutzung bestehen bleiben. Die Stadt Kellinghusen hätte dann nicht die Möglichkeit, ein Kernstück ihres Hochwasserschutzkonzeptes umzusetzen.

## **12.2 Prognose mit der Umsetzung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Aufstellung und Umsetzung ermöglicht die städtebauliche Ordnung im nördlichen Teil des Plangebietes und die Umsetzung wesentlicher Maßnahmen des Hochwasserschutzkonzeptes Kellinghusen.

### **12.2.1 Kumulierende Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Es sind keine Vorhaben in der Umgebung des Plangeltungsbereiches bekannt, deren Auswirkungen im Zusammenwirken mit dem Vorhaben im Plangebiet zu berücksichtigen wären.

### **12.2.2 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf Klima sowie Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels**

Auswirkungen auf das Lokalklima entstehen in geringem Maße durch die Flächenversiegelungen bzw. Teilversiegelungen. Eine Anfälligkeit der einzelnen Vorhabenteile oder des Vorhabens insgesamt gegenüber den Folgen des Klimawandels sind nicht erkennbar, dem soll durch die Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen entgegengewirkt werden.

### **12.2.3 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt**

Die Untersuchungen haben ergeben, dass mit Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt, die über die ermittelten Auswirkungen hinausgehen, nicht zu rechnen ist. Für die bestehende Altlast gibt es Vorgaben, wie im Zuge der geplanten Baumaßnahmen damit umzugehen ist. Werden diese Maßnahmen umgesetzt, besteht kein Risiko für die menschliche Gesundheit.

## **13. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen**

### **13.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

Zum Schutz der Wohnnutzungen sind im jeweiligen Baufreistellungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren der **Schallschutz gegen Außenlärm** (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die hierfür erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der

Abbildung in der textlichen Festsetzung Nr. 3.1 des Bebauungsplanes Nr. 49 aufgeführt.

Aufgrund der Überschreitung von 45 dB(A) nachts sind im gesamten Plangeltungsbereich zum Schutz der Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen nachts vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Die schallgedämmten Lüftungen sind bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes für das Außenbauteil gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 (Januar 2018) zu berücksichtigen.

**Außenwohnbereiche** sind innerhalb des allgemeinen Wohngebiets bis zu einem Abstand von 52 m zur Mitte der Straße An der Stör nur in geschlossener Gebäudeform oder auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten zulässig.

Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereiches der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags eingehalten wird.

Von den vorgenannten Regelungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

### **13.2 Vermeidung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote**

**Bauzeitenregelung für Brutvögel und Fledermäuse:** Alle Baumfällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm sind in dem Zeitraum vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) durchzuführen.

**Besatzkontrolle der winterquartiergeeigneten Bäume vor der Fällung:** Für die vom Vorhaben betroffenen Höhlenbäume mit einer potenziellen Winterquartiereignung für den Großen Abendsegler und/oder das Braune Langohr ist vor der winterlichen Fällung dieser Bäume eine Besatzkontrolle durch eine endoskopische Untersuchung durchzuführen. Hierzu wird auf die textliche Festsetzung Nr. 4.6 im Bebauungsplan Nr. 49 verwiesen.

Alternativ zur Vermeidungsmaßnahme kann während der Wochenstubenzeit von Mai bis Juli auch eine *konkrete Bestandserhebung* der lokalen Fledermausfauna erfolgen, um in Erfahrung zu bringen, ob sich in den betreffenden Gebäuden tatsächlich Wochenstubenquartiere von Gebäudefledermäusen befinden.

Zur Minimierung von Lichtemissionen und der Beeinträchtigung von Insekten sollten Außenbeleuchtungen mit nach unten gerichtetem, insektenfreundlichem Licht ohne UV-Anteil (z.B. Leuchtmittel mit Wellenlängen > 540 nm) und einer Farbtemperatur  $\leq 2.700$  Kelvin ausgeführt werden. Es sind Lampen mit vollständig geschlossener Bauweise zu empfehlen, die keinen Einflug von Insekten ermöglichen. Scheinwerfer oder sonstige Beleuchtungen die beispielsweise Großbäume oder Fassaden anstrahlen, sollten vermieden werden. **Der Uferbereich der Stör darf auch durch Baustellenbeleuchtung nicht ausgeleuchtet werden.**

### **13.3 Schutzgüter Boden und Wasser**

Der Oberboden ist vor Ort adäquat zu verwenden.

Zum Schutz des Grundwassers sind die geplanten Versickerungsmulden mit 10 cm Oberboden abzudecken und dauerhaft unter Bewuchs zu halten.

## **14. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)**

### **Schutzgut Wasser:**

Das Niederschlagswasser wird im bisher unbebauten Bereich vor Ort versickert. In den bereits bebauten Bereichen wird an der Oberflächenentwässerung nichts geändert. Damit sind die Vorgaben des Runderlasses erfüllt und ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut Wasser nicht erforderlich.

### **Schutzgut Boden:**

Hinsichtlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bezüglich des Schutzgut Bodens wird auf die Ausführungen im Bebauungsplan Nr. 49 verwiesen.

### **Schutzgut Landschaft – Landschaftsbild:**

Die Auswirkungen der Umsetzung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes auf das Landschaftsbild wurden als nachteilig, aber nicht als erheblich nachteilig eingestuft. Wesentlicher Faktor bei dieser Bewertung ist der Erhalt der Röhricht- und Gehölzbestände an der Stör. Weiterer Ausgleich ist für das Schutzgut Landschaft nicht erforderlich.

### **Arten- und Lebensgemeinschaften:**

Die an der Stör vorhandenen Röhrichtflächen sind gesetzlich geschützt und bleiben erhalten. Sie grenzen nicht direkt an bebaute Bereiche an und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes vor der Errichtung baulicher Anlagen oder anderer Beanspruchung geschützt. Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen werden die Flächen, die an die geschützten Biotope angrenzen aufgewertet. Die Anzahl der wertvollen Lebensräume erhöht sich also deutlich. Auch der Nahrungsraum des Weißstorches wird durch die Ausgleichsmaßnahme aufgewertet.

### **Artenschutz:**

Es ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote, wenn die in Kap. 13.2 aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen durchgeführt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) oder die Anwendung der Ausnahmeregelung nach § 43 Abs. 8 BNatSchG sind nicht erforderlich.

## **15. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die Untersuchungen zu den einzelnen Schutzgütern wurden bei den jeweiligen Ausführungen beschrieben. Die Planzeichnung wurde mit AutoCad Civil 2023 erstellt, die Begründung mit Microsoft Word aus Office 365. Das Betriebssystem ist Windows 11.

## **16. Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten, Kenntnislücken sind nicht offenkundig geworden.

## **17. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Die Prüfung der zu erwartenden Auswirkungen hat ergeben, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Dem Monitoring unterliegen die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen. Deren Umsetzung ist durch die Stadt Kellinghusen zu überwachen.

## **18. Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben - § 2a Abs. 3 BauGB**

Der Plangeltungsbereich befindet sich im zentralen Teil der Stadt Kellinghusen. Nördlich befindet sich das Gelände der Deutschen Bahn AG, auf der zukünftig ein neuer Haltepunkt im Rahmen der Reaktivierung der Bahnstrecke Kellinghusen - HH-Altona errichtet werden soll. Weiter nördlich daran angrenzend befindet sich die Straße "An der Stör" (L115). Östlich befindet sich die Hauptstraße. Südlich begrenzt die Stör den Plangeltungsbereich.

Nördlich der Straße "An der Stör" befinden sich sowohl Wohnbebauung, Gastronomie als auch das Verwaltungsgebäude des Amtes Kellinghusen. Westlich befinden sich Nahversorger und Waldflächen. Südlich befindet sich die Stör und daran weiter südlich angrenzend Wohnbebauung. Östlich befindet sich ein Ärztehaus. Der Plangeltungsbereich ist im westlichen Bereich geprägt durch verschiedene gewerbliche Nutzungen. Vorhanden sind ein Landhandel und eine Dachdeckerei.

Es soll ein städtebaulich geordneter Übergang zwischen einer bestehenden gewerblichen Nutzung im westlichen Teil und einer geplanten Wohnnutzung im östlichen Teil hergestellt werden. Im westlichen Bereich ist die Herstellung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Park + Ride (P+R) vorgesehen. Diese Fläche soll im Zuge der Reaktivierung der Bahntrasse und der Herstellung eines Haltepunktes Kellinghusen der Verknüpfung zwischen öffentlichem Personennahverkehr (ÖPNV) und Individualverkehr dienen. Die Flächen im südöstlichen und südwestlichen Teil des Plangeltungsbereiches werden als private Grünflächen und als Fläche für den Hochwasserschutz sowie für die Regelung des Wasserabflusses dargestellt. Die Stadt Kellinghusen plant in diesen Bereichen Maßnahmen für den Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses. Die Begleitung der planerischen Maßnahmen für den Hochwasserschutz erfolgt durch das Büro E&N Wasser und Plan GmbH. Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ca. ~~53.753~~ 53.832 m<sup>2</sup>.

Die Umweltprüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die UVP-Schutzgüter zu rechnen ist.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten. Eine weiter vertiefende Bearbeitung von einzelnen Problemkreisen auf der Ebene des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

## 19. Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
ASB	Artenschutzbeitrag
BauGB	Baugesetzbuch vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel <del>2</del> <b>3</b> des Gesetzes vom <del>26.04.2022 (BGBl. I S. 674)</del> <b>20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)</b>
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 Gesetz vom <del>14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)</del> <b>03.07.2023 (BGBl. I S. 176)</b>
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 7 Gesetz v. 25. Februar 2021
BGBl	Bundesgesetzblatt
BImSchV	Bundes-Immissionsschutz-Verordnung
BNatSchG	Bundes-Naturschutzgesetz vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetz vom 18. August 2021
B-Plan	Bebauungsplan
DB	Deutsche Bahn
DHHN	Deutsches Haupthöhennetz 2016 – einheitliches Höhenbezugssystem in Deutschland
DIN	Deutsches Institut für Normung
DSchG	Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein vom 30. Dezember 2014, zuletzt geändert durch Artikel 5 Gesetz vom 01. September 2020
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FNP / F-Plan	Flächennutzungsplan
GOK	Geländeoberkante
GRZ	Grundflächenzahl
GVOBl	Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein
Kap.	Kapitel
LBO-SH	Landesbauordnung Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom <del>22.01.2009</del> <b>05.07.2024</b> (GVOBl. Schl.-H. <del>S. 6</del> <b>2024, S. 504</b> ), <del>zuletzt geändert durch Artikel 5 Satz 3 des Gesetzes vom 06.12.2021 (GVOBl S. 1422)</del>
LfU	Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein

Bearbeitungsstand: 18.10.2024

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB) und erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

LNatSchG	Landes-Naturschutzgesetz Schleswig-Holstein vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 13. November 2019
PAK	Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe
Nm	Nanometer
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz)
ÜSG	Überschwemmungsgebiet
VO	Verordnung
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes – Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

## 20. Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Bioplan Hammerich, Hinsch & Partner	Biotoptypenkartierung, 12.10.2023
Bioplan Hammerich, Hinsch & Partner	Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auf der Grundlage einer erweiterten Potenzialanalyse, 24.03.2021, ergänzt 09.10.2023
Bioplan Dr. Marion Schumann	FFH-Vorprüfung nach Art. 6(3) FFH-Richtlinie bzw. § 34 BNatSchG für das FFH-Gebiet DE 2024-391 "Mittlere Stör", Oktober 2023
ECOS Umwelt Nord	Orientierende Untersuchung der Altablagerung "Poggenwiese" in 25548 Kellinghusen, 13.08.2014
ECOS Umwelt Nord	Orientierende Untersuchung der Altablagerung "Poggenwiese" in 25548 Kellinghusen, Nachuntersuchung/Grundwasserbeprobung Januar 2015, 09.02.2015
Kempfert + Partner Geotechnik	Geotechnische Stellungnahme Nr. 1, 07.07.2022
LAIRM Consult GmbH	Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Kellinghusen, 27.11.2023

Bearbeitungsstand: 18.10.2024

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB) und erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Wasser & Plan GmbH	Entwässerungskonzept – Bericht, 03.05.2023 und 16.01.2024
Wasser & Plan GmbH	Fachbeitrag zur Hochwasserrichtlinie – Allgemeine
Wasser & Plan GmbH	Fachbeitrag zur Hochwasserrichtlinie – Anlage 1 Bewertung der Maßnahme / des Vorhabens auf die Vereinbarkeit mit dem HWRM/HWS zum Verfahren Bebauungsplan Nr. 49 "Poggenwiese", 12.02.2024
Wasser & Plan GmbH	B-Plan Nr. 49, Kellinghusen, Auswirkung Stauraum und Hochwasserabfluss, fachgutachterliche Stellungnahme, 06.07.2023 und 16.01.2024
WVK Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH	Verkehrsgutachten, 13.07.2023
Beck-Texte im dtv	Baugesetzbuch (BauGB), 55. Auflage 2023
	Naturschutzrecht, 14. Auflage 2022
	Umweltrecht, 33. Auflage 2023
	Bundes-Immissionsschutzgesetz, 18. Auflage 2023
Luftqualität in Schleswig- Holstein, Jahresbericht 2020	Lufthygienische Überwachung Schleswig-Holstein, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Mai 2022
Ministerpräsident des Landes Schleswig- Holstein, Landesplanungsbehörde	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2021
Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig- Holstein	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Febr. 2020
Ministerpräsident des Landes Schleswig- Holstein, Landesplanungsbehörde	Regionalplan für den Planungsraum I
Umweltatlas Schleswig- Holstein	<a href="http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas">www.umweltdaten.landsh.de/atlas</a>

Bearbeitungsstand: 18.10.2024

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB) und erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Kartendienst des Bundesamtes für Naturschutz	<a href="http://www.geodienste.bfn.de/Schutzgebiete">www.geodienste.bfn.de/Schutzgebiete</a>
--	--

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

Stadt Kellinghusen, den

**Der Bürgermeister**