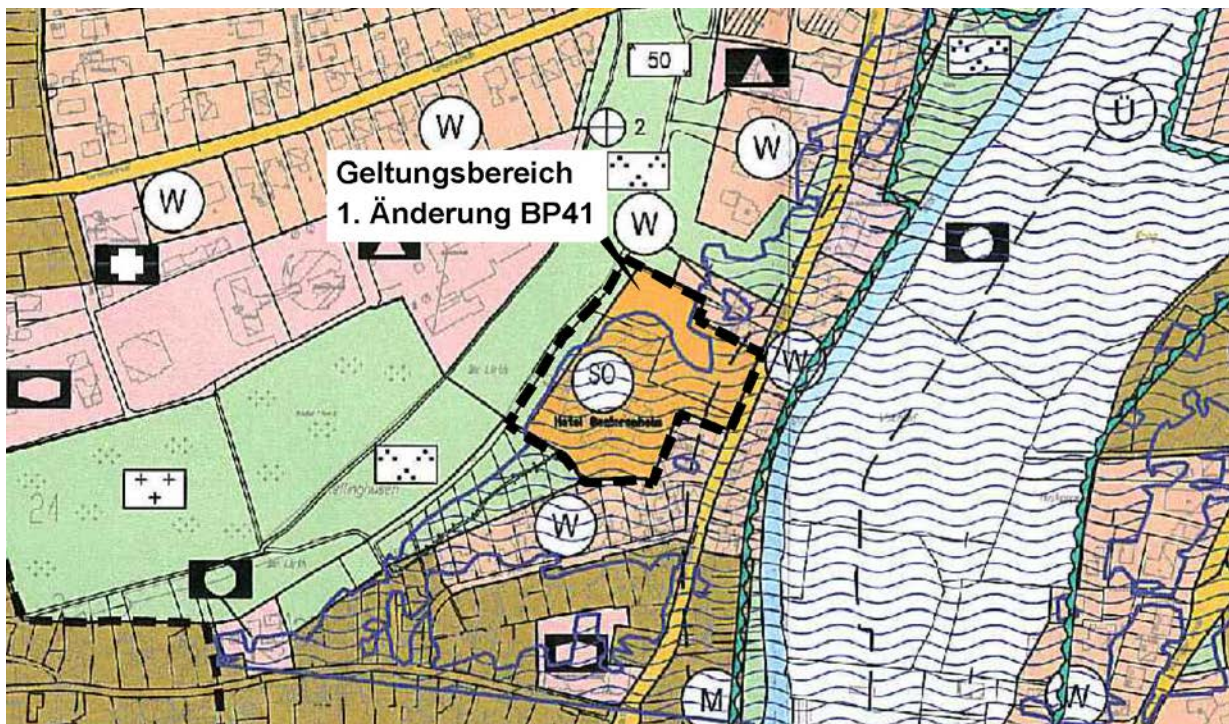


**Stadt Kellinghusen**  
**Anpassung des Flächennutzungsplanes**  
**durch Berichtigung nach**  
**§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB**  
**im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41**  
**(10. Änderung)**  
**- Textliche Erläuterung -**



**Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk**

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kellinghusen übereinstimmt. Auf Anfrage beim Bauverwaltungsamt des Amtes Kellinghusen kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



**Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes mit Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41**

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung befindet sich im östlichen Teil der Stadt Kellinghusen. Nördlich, östlich und südlich befinden sich Wohngrundstücke. Westlich befinden sich Waldflächen. Östlich grenzt die Brauerstraße (L123) an den Plangeltungsbereich.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kellinghusen stellt das Gebiet größtenteils als Sonstiges Sondergebiet (Hotel/Seniorenheim) dar. Im westlichen Teil ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Darüber

hinaus ist im Flächennutzungsplan der Stadt Kellinghusen ein Hochwasserrisikogebiet (HQ200) dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 41 wurde im Jahr 1993 rechtskräftig und sah eine 3- bis 4-geschossige Bebauung mit einem Seniorenheim und einem Hotel vor. Im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches wurde der Bebauungsplan auch umgesetzt. Im nördlichen Teil fehlt bis jetzt die Umsetzung. Die Stadt Kellinghusen beabsichtigt nunmehr, durch städtebauliche Maßnahmen im nördlichen Teil des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 den Bau eines Pflegeheimes zu ermöglichen und dadurch eine Nachverdichtung zu bewirken. Ein Hotel ist nicht mehr vorgesehen.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Damit entspricht der nördliche Teil des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 nicht vollständig den Zielen des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die Hotelnutzung und die Darstellung als öffentliche Grünfläche – Parkanlage entfällt daher für den Geltungsbereich der 1. Änderung.

Stadt Kellinghusen, den

**Der Bürgermeister**

**Möller-Plan**

Wedel, den 06. November 2019

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten  
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel  
Postfach 1136, 22870 Wedel  
Tel: 04103 - 91 92 26  
Fax: 04103 - 91 92 27  
Internet: [www.moeller-plan.de](http://www.moeller-plan.de)  
eMail: [info@moeller-plan.de](mailto:info@moeller-plan.de)