

Stadt Kellinghusen

Kreis Steinburg

12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung mit Umweltbericht



Verfahrensstand nach BauGB

18.08.2022

Bearbeitung:

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 6



GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
eMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines	
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	5
3 Anlass der Planung	5
4 Allgemeines Planungsziel	6
5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	6
5.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021	7
5.2 Regionalplan für den Planungsraum IV	11
5.3 Flächennutzungsplan Stadt Kellinghusen (2001)	13
5.4 Landschaftsplan	14
6 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung	15
6.1 Baulandkataster zur Überprüfung der Innenentwicklungspotenziale (2017)	15
6.2 Alternative wohnbauliche Entwicklungsflächen	17
7 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kellinghusen	22
8 Ver- und Entsorgung	22
9 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel, Störfallbetriebe	23
10 Einleitung in den Umweltbericht	24
10.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	24
10.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden:	24
10.2.1 Fachgesetze	24
10.2.2 Fachpläne	27
11 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	29
11.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	29
11.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	36
11.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	36
11.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen (Bauphase / Betriebsphase)	38

11.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung	38
11.5 anderweitige Planungsmöglichkeiten	39
11.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j	39
12 Ergänzende Angaben	40
12.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.....	40
12.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse.....	40
12.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	40
12.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	40
13 Quellenverzeichnis	41
14 Billigung	42

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Der Bauausschuss der Stadt Kellinghusen hat in seiner Sitzung am 17.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Lockstedter Weg“ sowie der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Kellinghusen schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine wohnbauliche Entwicklung am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Kellinghusen. Das künftige Wohngebiet kommt der Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Stadt Kellinghusen zu Gute.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kellinghusen stellt die Fläche des Plangebietes bereits zum Teil als Wohnbaufläche dar. Der westliche Teilbereich des Plangebietes wird bislang als gewerbliche Baufläche sowie als Grünfläche dargestellt. Um dem Grundsatz gemäß § 8 Abs. 2 BauGB gerecht zu werden, erfolgt die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kellinghusen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 61 wurde im Rahmen einer Offenlegung der Planunterlagen im Verwaltungsgebäude des Amtes Kellinghusen sowie der Bereitstellung der Unterlagen im Internet in der Zeit vom 30.08.2021 bis 04.10.2021 durchgeführt. Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und konnte sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 30.08.2021 beteiligt. Sie hatten Gelegenheit ihre Stellungnahme bis zum 04.10.2021 abzugeben. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am wurde durch den Bauausschuss der Stadt Kellinghusen der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 01.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.08.2022 aufgefordert ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 11.05.2022 bis 14.06.2022 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 10.05.2022 bis 14.06.2022 Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung abzugeben.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II). Mit dieser Arbeit wurde das Büro GSP Gosch & Prieue Ingenieurgesellschaft, Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt.

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die Stadt Kellinghusen liegt zwischen den 10 km-Umkreisen der Mittelzentren Itzehoe, Elmshorn (Siedlungsachsenschwerpunkt Landesentwicklungsplan S-H), Kaltenkirchen (Siedlungsachsenschwerpunkt Landesentwicklungsplan S-H) sowie dem Oberzentrum Neumünster und gehört somit zum Kreis Steinburg. Im Norden sowie Nordwesten wird das Stadtgebiet von bestehenden Waldstrukturen begrenzt. Das östliche Stadtgebiet wird durch die Stör sowie den Rensinger See gegliedert. Die Bundesstraße 206 (B 206) verläuft unmittelbar entlang des südwestlichen Stadtgebietes.

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im nördlichen Siedlungskörper der Stadt. Die künftige Bebauung bildet einen Lückenschluss inmitten der bestehenden Wohnbebauung. Westlich des Plangebiets befindet sich das Gelände der ehemaligen Liliencron-Kaserne. Das Plangebiet wird im Westen durch die Straße Lockstedter Weg sowie mittelbar im Osten durch die Luisenberger Straße begrenzt.

Entsprechend des Aufstellungsbeschlusses der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kellinghusen erfolgt die Abgrenzung des Geltungsbereiches für die Fläche nordwestlich der Luisenberger Straße mittelbar südlich der Großen Lohe und östlich des Lockstedter Wegs.

Die Lage des Plangebiets kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

Das Gebiet umfasst eine Größe von ca. 1,8 ha und stellt die Fläche des Geltungsbereiches künftig als Wohnbaufläche dar.

3 Anlass der Planung

Die Stadt Kellinghusen ist durch die in diesem Bereich gut ausgebaute überregionale Infrastruktur (B 206, A 7, A 23) verkehrlich optimal angebunden. Durch die Nähe zur Nordseeküste sowie die landschaftlich reizvolle Umgebung stellt sie zudem einen attraktiven Wohnstandort sowohl für Pendler als auch für Familien mit Kindern dar.

Die Fläche des Plangebiets bietet die Möglichkeit der Entwicklung einer wohnbaulichen Siedlungsfläche im nördlichen Siedlungskörper der Stadt Kellinghusen.

4 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die landwirtschaftlich genutzte Fläche am Siedlungsrand der Stadt Kellinghusen planungsrechtlich für eine wohnbauliche Entwicklung vorzubereiten.

Die Fläche des Plangebiets der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kellinghusen wird als Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt, um durch die neu zu entwickelnden Bebauungsmöglichkeiten Wohnraum zu schaffen.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3 und 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP) 2021 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000).

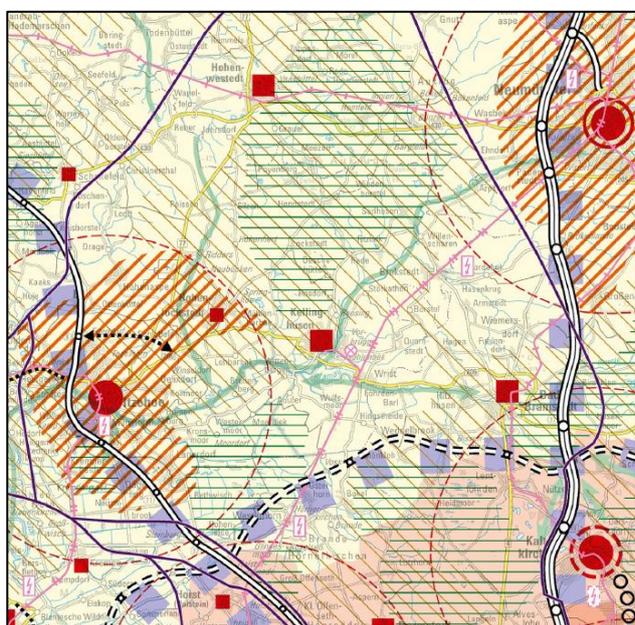
Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

5.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Die Landesplanungsbehörde hat den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) fortgeschrieben.

Am 28. September 2021 hat die Landesregierung dem finalen Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans zugestimmt und diesen anschließend dem Schleswig-Holsteinischen Landtag zugeleitet. Am 27. Oktober hat der Landtag der Fortschreibung 2021 des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein zugestimmt.

Danach konnte die Landesregierung diese am 15. November 2021 endgültig beschließen. Sie wird als Rechtsverordnung (LEP-VO 2021) erlassen und anschließend im Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein veröffentlicht. Sie tritt am nächsten Tag (17. Dezember 2021) in Kraft. (www.schleswig-holstein.de).



- Der Stadt Kellinghusen wird die raumordnerische Funktion eines Unterzentrums zugewiesen,
- Die Stadt Kellinghusen liegt zwischen drei Landesentwicklungsachsen.
- Östlich der Stadt Kellinghusen verläuft eine Bahnlinie.
- Durch die Stadt Kellinghusen verläuft eine Biotopverbundachse auf Landesebene.
- Die Stadt Kellinghusen grenzt unmittelbar nördlich an einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie an einen Naturpark.

Abbildung 1: Ausschnitt Fortschreibung LEP SH 2021, Quelle: www.schleswig-holstein.de

Zur Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung

Unterzentren

Unterzentren stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu stärken und ihr Angebot ist bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

Ihre Ausstattung soll sich von ländlichen Zentralorten abheben. (3.1.3, 1 Z + G, Fortschreibung LEP S-H 2021)

Die Planinhalte der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kellinghusen stehen den Zielen und Grundsätzen zur Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung nicht entgegen.

Zur Wohnraumversorgung

In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Dauerwohnraum sichergestellt werden. Das Angebot soll den Umfang des künftigen Wohnungsbedarfs decken, demografische, soziale und gesellschaftliche Veränderungen berücksichtigen und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfelds und Preis den unterschiedlichen Ansprüchen der Nachfragerinnen und Nachfrager Rechnung tragen. Insbesondere für kleine Haushalte und für ältere Menschen sollen mehr Angebote geschaffen werden. Verbessert werden soll außerdem das Wohnungsangebot für Familien mit Kindern.

Dem Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen für mittlere und untere Einkommensgruppen soll durch geeignete Maßnahmen, insbesondere auch für sozial geförderten Wohnraum, Rechnung getragen werden. Dafür sollen nicht nur die Schwerpunkte für den Wohnungsbau (Kapitel 3.6.1 Absatz 2) sorgen, sondern auch andere geeignete Gemeinden insbesondere in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2), den Stadt- und Umlandbereichen in ländlichen Räumen (Kapitel 2.4) und in den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung (Kapitel 4.7.1).

Für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung sollen vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden und der Wohnungsbestand soll angepasst und zeitgemäß weiterentwickelt werden. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen soll Rechnung getragen werden. Nur in möglichst geringem Umfang sollen neue Flächen ausgewiesen werden. Dabei sollen kompakte Siedlungsformen und eine angemessene Bebauungsdichte realisiert werden (Kapitel 3.9).

Bei der Ausweisung von Flächen für Einfamilienhäuser soll berücksichtigt werden, dass die Zahl der Haushalte von Menschen in mittleren Altersgruppen mittelfristig zurückgehen wird und gleichzeitig durch die steigende Zahl älterer Menschen bei Einfamilienhäusern mehr Gebrauchtimmobilien auf den Markt kommen werden.

Bei der Planung von Wohnungsangeboten für ältere Menschen soll darauf geachtet werden, dass diese möglichst gut an Versorgungseinrichtungen angebunden sind. (3.6, 1 G, Fortschreibung LEP S-H 2021)

Der Wohnungsneubau soll folgende Bedarfskomponenten berücksichtigen:

- Entwicklung der Zahl und der Struktur der Haushalte (Neubedarf),*
- Ersatz für Abriss, Zusammenlegung oder Umwidmung von Wohnungen (Ersatzbedarf) und*
- Mobilitäts- und Leerstandsreserven für die Sicherstellung gut funktionierender Wohnungsmärkte. (3.6, 2 G, Fortschreibung LEP S-H 2021)*

Zur Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden

Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. Bei ihren Planungen sollen die Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts berücksichtigen, Freiräume sichern und weiterentwickeln, Wohnungsbestände einbeziehen sowie demografische, städtebauliche und überörtliche Erfordernisse berücksichtigen.

Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Kapitel 3.9 Absatz 4) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnbestände weiterzuentwickeln. Bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten sollen Erschließungskosten sowie Folgekosten für die soziale und technische Infrastruktur berücksichtigt werden. Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen sollen zeitlich angemessen verteilt erfolgen. Es sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (Kapitel 3.9 Absatz 3 und 5).

Die Gemeinden sollen sich möglichst in interkommunalen Vereinbarungen über die Wohnungsbauentwicklung von Teilräumen verständigen (Kapitel 3.8). (3.6.1, 1 G, Fortschreibung LEP S-H 2021)

Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne (Kapitel 3.1) sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen (Kapitel 3.3). Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden oder Ortslagen mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (Kapitel 3.2 Absatz 2).

Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und haben entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau zu ermöglichen. (3.6.1, 2 Z, Fortschreibung LEP S-H 2021)

Die Stadt Kellinghusen unterliegt aufgrund ihrer raumordnerischen Funktion als Unterzentrum keinem direkten wohnbaulichen Entwicklungsrahmen. Die Ausweisung neuer wohnbaulichen Flächen hat im Rahmen des entsprechenden Bedarfes zu erfolgen und die erwartete Bevölkerungsentwicklung mit den unterschiedlichen Wohnungsansprüchen zu berücksichtigen.

Die Stadt Kellinghusen hat sich im Zuge eines Baulandkatasters aus dem Jahr 2017 mit der Ermittlung von Innenentwicklungspotenzialen auseinandergesetzt. Da diese nicht im ausreichenden Umfang zur Verfügung stehen, um eine angemessene wohnbauliche Entwicklung zu ermöglichen, erfolgt eine entsprechende planungsrechtliche Vorbereitung im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 61 der Stadt Kellinghusen.

Das Vorhabengebiet der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt einen Lückenschluss innerhalb des nördlichen Siedlungsgebietes der Stadt Kellinghusen dar. Die Fläche des Plangebietes der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird bereits als Siedlungsfläche (gewerbliche Baufläche/Wohnbaufläche) dargestellt.

Durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie geeignete Festsetzungen als Voraussetzung für eine technische Anwendung erneuerbarer Energien auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Berücksichtigung des Klimaschutzes.

Die Stadt Kellinghusen folgt mit der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 61 den Vorgaben der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021, indem sie durch das geplante Vorhaben zusätzlichen Wohnraum innerhalb des Stadtgebietes schafft.

Zur Solarenergie

Die Potenziale der Solarenergie sollen in Schleswig-Holstein an und auf Gebäuden beziehungsweise baulichen Anlagen und auf Freiflächen genutzt werden. Bei der Solarenergienutzung werden zwei Anwendungsarten unterschieden: die Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen und die Wärmeerzeugung mittels Solarthermieanlagen. (4.5.2, 1G, Fortschreibung LEP S-H 2021)

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden seitens der Stadt Kellinghusen geeignete Festsetzungen getroffen, um eine Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) auf den Dachflächen der künftigen Wohngebäude zu ermöglichen.

Zu Tourismus und Erholung

Eine touristische Entwicklung ist grundsätzlich in allen Teilräumen des Landes möglich. Auf der Grundlage der Tourismusstrategie Schleswig-Holstein 2025 sollen neben dem Tourismus an den Küsten auch der Tourismus im Binnenland und der Städtetourismus ausgebaut und gestärkt werden. Dabei sollen die touristischen Planungen und Maßnahmen im Land insbesondere auf einen Qualitätstourismus und Saison verlängernde Maßnahmen ausgerichtet sein, um die Wachstumspotenziale des Tourismus zu nutzen. (4.7, 1G, Fortschreibung LEP S-H 2021)

Der Landesentwicklungsplan stellt in der Hauptkarte Entwicklungsräume für Tourismus und Erholung dar. Sie umfassen Räume, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen. (4.7.2, 1G, Fortschreibung LEP S-H 2021)

Die Lage der Stadt Kellinghusen am Rande eines Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie an einen Naturpark stehen der geplanten wohnbaulichen Entwicklung im Zuge der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen. Eine Beeinträchtigung touristischer Bereiche ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Zur Land- und Forstwirtschaft, Fischerei

Die Landwirtschaft soll in allen Teilen des Landes als ein raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und nachhaltig weiterentwickelt sowie in ihrer ökologischen, sozialen und ökonomischen Funktion gesichert werden. (4.8, 1G, Fortschreibung LEP S-H 2021)

Die Fläche der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kellinghusen umfasst eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Fläche des Plangebietes erfolgt im Anschluss an eine bereits im Bereich des Lockstedter Weges bestehende Wohnnutzung und ermöglicht somit gleichzeitig einen großräumigen Lückenschluss innerhalb des nördlichen Siedlungsgefüges der Stadt Kellinghusen.

Durch den direkten Anschluss an bestehende Bebauung erfolgt keine Zerschneidung bestehender landwirtschaftlicher Flächen.

Seitens der Stadt Kellinghusen wird der Schaffung von Wohnraum gegenüber dem Erhalt der betreffenden landwirtschaftlichen Flächen eine größere Gewichtung zugewiesen.

Zum Klimaschutz und Klimaanpassung

Eine nachhaltige Raumentwicklung soll zum Ressourcenschutz, zur effizienten Nutzung von Ressourcen, zur Verringerung des Energieverbrauchs und zum Ausbau der Erneuerbaren Energien beitragen. Dadurch soll der Ausstoß von Treibhausgasen soweit wie möglich reduziert werden.

Hierzu dient insbesondere die raumordnerische Vorsorge für

- eine energiesparende Siedlungsstruktur und -entwicklung (Kapitel 3),*
- eine energiesparende städtebauliche Entwicklung (Kapitel 3.9),*
- eine energiesparende und klimaverträgliche Verkehrsinfrastruktur und Verkehrsentwicklung (Kapitel 4.3, 4.3.2, 4.3.5, 4.3.6),*
- eine klimaverträgliche Energieversorgung und -infrastruktur (Kapitel 4.5),*
- die Erhaltung und Vermehrung von Wald (Kapitel 4.8)*
- den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Ressourcen sowie für Natur-, Boden-, Landschafts- und Gewässerschutz (Kapitel 6).*

Die Stadt Kellinghusen berücksichtigt auf nachgeordneter Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 61 die Entwicklungen des Klimaschutzes und Klimaanpassung indem sie auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen eine Verwendung regenerativer Energien planungsrechtlich allgemein ermöglicht. Durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ erfolgt eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für die erforderlichen Verkehrsflächenausbau. Gleiches wird durch die Möglichkeit des direkten Anschlusses an bestehende Verkehrsflächen ermöglicht und somit ein weitergehender Ausbau von Verkehrsflächen weitergehend reduziert. Die Festsetzung einer verbindlichen Zweigeschossigkeit in Teilbereichen des Plangebietes folgt den Vorgaben des flächensparenden Umganges mit Grund und Boden und reduziert ebenfalls die Neuinanspruchnahme für eine gleichwertige Entwicklung in eingeschossiger Bauweise.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum IV

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum IV (RP IV) Schleswig-Holstein Süd-West für die Kreise Dithmarschen und Steinburg enthält für die Stadt Kellinghusen die nachfolgenden Darstellungen:

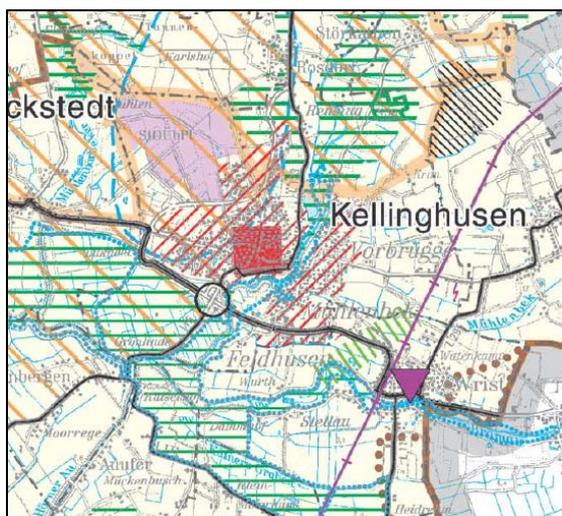


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan IV, Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Die Stadt Kellinghusen übernimmt die Funktion eines Unterzentrums.
- Das Plangebiet liegt innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Unterzentrums Kellinghusen.
- Das Plangebiet liegt innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.
- Das Plangebiet liegt südlich eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.
- Das Plangebiet liegt östlich eines Sondergebietes Bund.

Das Unterzentrum Kellinghusen versorgt in seinem Nahbereich insgesamt circa. 17.300 Einwohnerinnen und Einwohner im zentralen Ort und in den dazu gehörenden 20 Nahbereichsgemeinden.

Der an der B 206 gelegene Luftkurort Kellinghusen ist das südliche „Tor zum Naturpark Aukrug“ und nimmt die Funktion als Arbeits-, Einkaufs- und Kulturzentrum für den Nahbereich wahr.

Die siedlungsstrukturellen Entwicklungsmöglichkeiten des Unterzentrums sind auf Grund der naturräumlichen Lage und der Gemeindegrenzen begrenzt. Im Interesse der Funktionsfähigkeit als zentraler Versorgungsbereich lassen die sich ergänzenden Potentiale des Unterzentrums Kellinghusen und der Gemeinde Wrist eine interkommunale Zusammenarbeit dringlich erscheinen, um die wirtschaftliche und infrastrukturelle Entwicklung zu fördern. Gute Entwicklungsaussichten bestehen in der gegenseitigen Ergänzung als Wohn- und Gewerbeschwerpunkt. Die Potentiale durch die direkte Anbindung der Gemeinde Wrist an das überregionale Schienennetz der Deutschen Bahn AG auf der Strecke Hamburg – Neumünster sollen gemeinsam genutzt werden. Die Planung für ein gemeinsames Gewerbegebiet Kellinghusen/Wirst an der B 206 ist ein erster Schritt in die richtige Richtung. Zusätzliche Entwicklungsimpulse und damit einen Bedeutungszuwachs in der Metropolregion Hamburg könnte eine weitere Verbesserung der Verkehrsanbindung an das überörtliche Straßennetz bringen.

Das Stationierungskonzept 2004 des Bundes sieht die Auflösung des Kasernenstandortes Kellinghusen bis zum Jahr 2010 vor. Mit dieser Entscheidung ist der Verlust von rund 940 Dienstposten und etlichen zivilen Beschäftigten verbunden. Auch wenn derzeit der tatsächliche Zeitpunkt für die Nutzungsaufgabe noch nicht bekannt ist, wird es eine vordringliche Aufgabe für den Nahbereich Kellinghusen sein, insbesondere mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises raum- und umweltverträgliche Folge Nutzungen vor allem für die leerfallenden Gebäude zu prüfen; auf Ziffer 7.9.2 wird hingewiesen.

Bei erhöhten Wasserständen in der Stör sind Siedlungsflächen in Kellinghusen akut hochwassergefährdet. Verschärft wird diese Situation dann, wenn das Hochwasser auch zu einem kurzfristigen Anstieg des Grundwasserspiegels führt. Die Hochwasserstatistik für den Pegel Rensing zeigt, dass Wasserstände von 3,76 m über NN wahrscheinlich sind. Soweit Flächen unterhalb von 3,76 m über NN liegen,

sind diese daher im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für eine bauliche Entwicklung nicht geeignet.

Eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion im stark ländlich geprägten Umfeld zwischen Kellinghusen und Neumünster nimmt die Gemeinde Brokstedt auf Grund ihrer relativ guten infrastrukturellen Ausstattung und der Anbindung an das überregionale Streckennetz Hamburg – Neumünster der Deutschen Bahn wahr.

Der „Naturpark Aukrug“ ist als Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Im Amtsbereich Kellinghusen-Land wird angestrebt, das vorhandene hohe landschaftliche und kulturelle Potential für Tourismus und Naherholung weiter zu entwickeln und zu vermarkten. Die Akteure stützen sich dabei auf die Ergebnisse der LSE.

Der Nahbereich gehört zur kreisübergreifenden Modellregion „Grüne Mitte Holsteins“ und nimmt an dem Landesprojekt „Entwicklung und Vernetzung reiterfreundlicher Regionen“ teil. Damit wird das örtliche Tourismusangebot weiter verbessert.

Die Stadt Kellinghusen folgt den Vorgaben des Regionalplanes, indem sie durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Nr. 61 eine bereits zum Teil als Wohnbaufläche dargestellte Fläche des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich für eine weitere Siedlungsentwicklung vorbereitet.

5.3 Flächennutzungsplan Stadt Kellinghusen (2001)



Abbildung 3: Flächennutzungsplan Stadt Kellinghusen 2001;

Quelle: Amt Kellinghusen

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kellinghusen aus dem Jahr 2001 stellt den westlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 61 als Gewerbegebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO dar. Die gewerblichen Bauflächen sind durch eine lineare Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB in östliche Richtung abgegrenzt.

Der östliche Teil des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 61 ist bereits als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Um dem Grundsatz gemäß § 8 Abs. 2 BauGB gerecht zu werden, erfolgt die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kellinghusen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

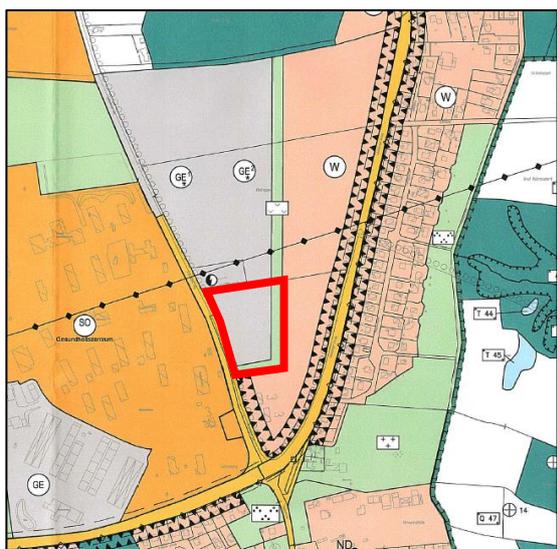


Abbildung 4: Ausschnitt Neubekanntmachung FNP (2016),
Quelle: Amt Kellinghusen

Die Stadt Kellinghusen hat im Jahr 2016 die bis dato wirksamen Flächennutzungsplanänderungen in einer Neubekanntmachung zusammengefasst.

Zur besseren Lesbarkeit erfolgt die Bezugnahme der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Planzeichnung auf die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kellinghusen.

5.4 Landschaftsplan

Die Landschaftsplanung soll die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufzeigen. Die überörtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen werden für den Bereich des Landes im Landschaftsprogramm, für Teile des Landes in den Landschaftsrahmenplänen, dargestellt. Auf regionaler Ebene konkretisiert der Landschaftsplan die Vorgaben des Landschaftsprogramms und des Landschaftsrahmenplanes. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.



Abbildung 5: Landschaftsplan der Stadt Kellinghusen
(1999), Quelle: Stadt Kellinghusen

Der derzeit wirksame Landschaftsplan der Stadt Kellinghusen stellt das Plangebiet als geplante Baufläche dar. Die vorliegende Planung einer wohnbaulichen Entwicklung entspricht demnach den Darstellungen des Landschaftsplanes.

6 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

6.1 Baulandkataster zur Überprüfung der Innenentwicklungspotenziale (2017)

Die Stadt Kellinghusen hat sich im Zuge eines Baulandkatasters mit den Innenentwicklungspotenzialen der Stadt auseinandergesetzt.

Die Stadt Kellinghusen arbeitete für die Aufstellung des Baulandkatasters mit der Ingenieurgesellschaft Reese + Wulff GmbH zusammen, die die GIS-gestützte Aufbereitung durchführte. Die ständige Aktualisierung wird mittels des kommunalen GIS von der Verwaltung selbst übernommen.



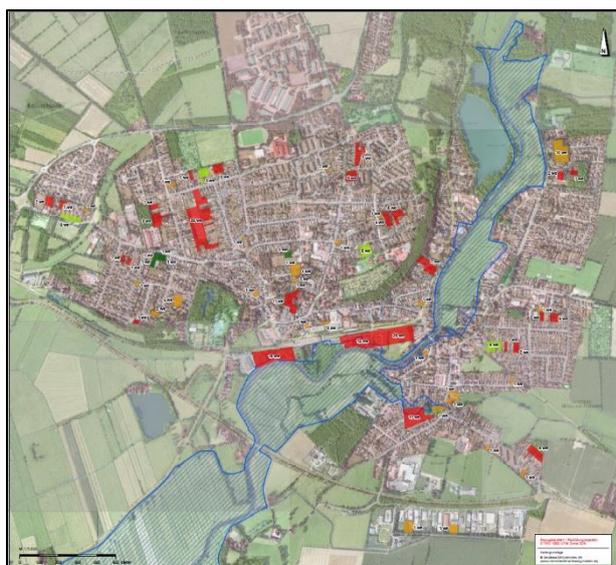
Abbildung 5: Ausschnitt Baulandkataster Stadt Kellinghusen,

Quelle: www.amt-kellinghusen.de

Die Stadt Kellinghusen hat keine Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Damit liegt keine Abgrenzung des Gebiets vor, das die als Innenbereich zu betrachtenden Grundstücke abschließend zuordnet. Der Innenbereich ist daher auf Grund der örtlichen Gegebenheit im Einzelfall nach den Vorgaben des § 34 BauGB abzugrenzen. (...)

Im Baulandkataster berücksichtigt wurden dementsprechend die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Kellinghusens. Diese umfassen das zentrale Siedlungsgebiet der Stadt inklusive seiner baulich integrierten Ortsteile Mühlenbek, Overndorf und Vorbrügge. Damit bleiben die Ortsteile Feldhusen, Grönhude und Rensing unberücksichtigt, ebenso wie das Areal der Liliencron-Kaserne und das Wohngebiet Hermannshöhe.

Die Fläche des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 61 ist aufgrund seiner Lage nicht in die Untersuchungen des Baulandkataster als Innenentwicklungsfläche aufgenommen.



Zeichenerklärung

	Überschwemmungsgebiet
Aktivierungspotenziale	
	Kategorie A (6 Wohneinheiten)
	Kategorie B (44 Wohneinheiten)
	Kategorie C (23 Wohneinheiten)
	Kategorie D (164 Wohneinheiten)

Abbildung 6: Ausschnitt Baulandkataster Stadt Kellinghusen,

Quelle: www.amt-kellinghusen.de

Das Baulandkataster der Stadt Kellinghusen hat ein Potenzial von 332 Wohneinheiten im internen Baulandkataster und 237 Wohneinheiten im externen Baulandkataster ermittelt. Auf die weitergehenden Ausführungen des Baulandkasters der Stadt Kellinghusen wird ergänzend verwiesen (<https://www.amt-kellinghusen.de/buergerservice-politik/wissenswertes-nuetzliches/hochwasserschutz-der-stadt-kellinghusen/>).

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Kellinghusen ist zwischenzeitlich bereits eine Überprüfung der Ergebnisse des Baulandkasters aus dem Jahr 2020 erfolgt, auf das nachstehend auszugsweise Bezug genommen wird.

Auszug 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Kellinghusen

Nachstehend werden die Ergebnisse der Überprüfung des Baulandkasters 2017 zusammenfassend dargestellt. Ausgehend vom externen Baulandkataster wird die Auswertung des internen Baulandkasters in Klammern (...) dargestellt.

Insgesamt ist festzustellen, dass nur 28 (46) kurzfristig- bis mittelfristig (5 Jahre) verfügbare Flächen in Kellinghusen vorhanden sind. Hieraus ergibt sich ein Aktivierungspotenzial (AP) von 69 (106) Wohneinheiten (WE). Hierbei handelt es sich vornehmlich um klassische Baulücken (18, AP: 20 WE (36, AP: 45 WE)), die teilweise als Garten genutzt werden. Hier hat die Stadt Kellinghusen keinen planungsrechtlichen oder zeitlichen Einfluss auf deren Bebauung. Die Verdichtungspotenziale reduzieren sich auf 2 (AP: 4 WE (2, AP: 5 WE)). Beide Flächen unterliegen jedoch Realisierungshemmnissen (s. Anlage 2b zum Baulandkataster zu Nr. 21.1 (21) und 47.1 (47). URL: s.o.).

Umnutzungspotenziale gibt es 5 und Arrondierungsflächen gibt es 4. Die Umnutzungspotenziale haben insgesamt ein Aktivierungspotenzial von 11 (19) Wohneinheiten. 3 Wohneinheiten wären kurzfristig durch Abriss und Neubau umsetzbar, 8 Wohneinheiten jedoch befinden sich auf einer Fläche, die derzeit über den Bebauungsplan Nr. 46 ein Seniorenwohnheim vorsieht. Lediglich durch Aufhebung oder Änderung des Bebauungsplans wären diese APs nutzbar (nach § 34 BauGB oder nach B-Plan). Durch die

Aufstellung von Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen nach BauGB könnten auf den 4 (3) Arrondierungsflächen insgesamt 34 (37) Wohneinheiten entstehen, davon alleine 25 auf der Fläche Nr. 46 (s. Anlage 2b. URL: s.o.). Diese Außenbereichsfläche liegt jedoch direkt an der Stör und somit im faktischen ÜSG. Diese Fläche ist eine Schlüsselfläche im Zuge der Hochwassernaßnahmenumsetzung, d.h. deren Aktivierbarkeit hängt zeitlich von der Hochwassernaßnahmenumsetzung ab. Weiterhin besteht ein hoher Überprüfungsbedarf auf Grund der Immissionen des geplanten Bahnanschlusses nördlich der Fläche und der Gewerbebetriebe westlich der Fläche. Die Erschließung ist derzeit zudem nicht gesichert. Auf Grund der vielen Hemmnisse wird sich die Realisierung zeitlich verzögern, derzeit wird eher von einer mittel- bis langfristigen Umsetzung ausgegangen, sodass die 25 Wohneinheiten hier nur bedingt in die kurz- bis mittelfristige Aktivierbarkeit von Flächen einzurechnen sind. Die übrigen Arrondierungsflächen befinden sich nach konkreter planungsrechtlicher Prüfung ebenfalls im Außenbereich. Eine Aktivierung dieser Fläche ist derzeit über eine Innenentwicklungssatzung geplant.

Da sich nur der geringste Teil der ermittelten Potenziale im Eigentum der Stadt Kellinghusen befindet, können diese nicht im vollen Umfang für eine planmäßige Siedlungsentwicklung herangezogen werden. Für den allgemeinen Aktivierungsprozess hat das Innenministerium drei Pfeiler identifiziert, die den Erfolg des Prozesses entscheidend mitgestalten (vg. Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Qualitätvolle Innenentwicklung, 2010).

Um der raumordnerischen Funktion als Unterzentrum gerecht zu werden und der hiermit verbundenen Entwicklung von Wohnraum nachzukommen, ist die planungsrechtliche Vorbereitung von Außenbereichsflächen für eine weitere Siedlungsentwicklung erforderlich.

6.2 Alternative wohnbauliche Entwicklungsflächen

Die Stadt Kellinghusen hat im Jahr 2016 eine Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Der Flächennutzungsplan 2001 umfasst Wohnbauflächen, welche bislang baulich nicht umgesetzt sind. Hinsichtlich des Planungszeitraumes haben sich auf den entsprechenden Flächen sowie in deren Umfeld zum Teil Entwicklungen ergeben, die eine wohnbauliche Umsetzung einschränken.

Seit dem Anfang des Jahres 2019 ist der Stadt Kellinghusen bekannt, dass sich die Hochwassersituation in Kellinghusen ab dem 01.01.2020 verschärfen würde, da bis zum 31.12.2019 das durch Verordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiet von 1977 galt. Hieran anschließend wurden Hochwasserrisikogebiete ausgewiesen. Die Darstellungen sind im derzeitigen Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt worden. Hierdurch sind die Auswirkungen des Hochwassers zunächst erkennbar.

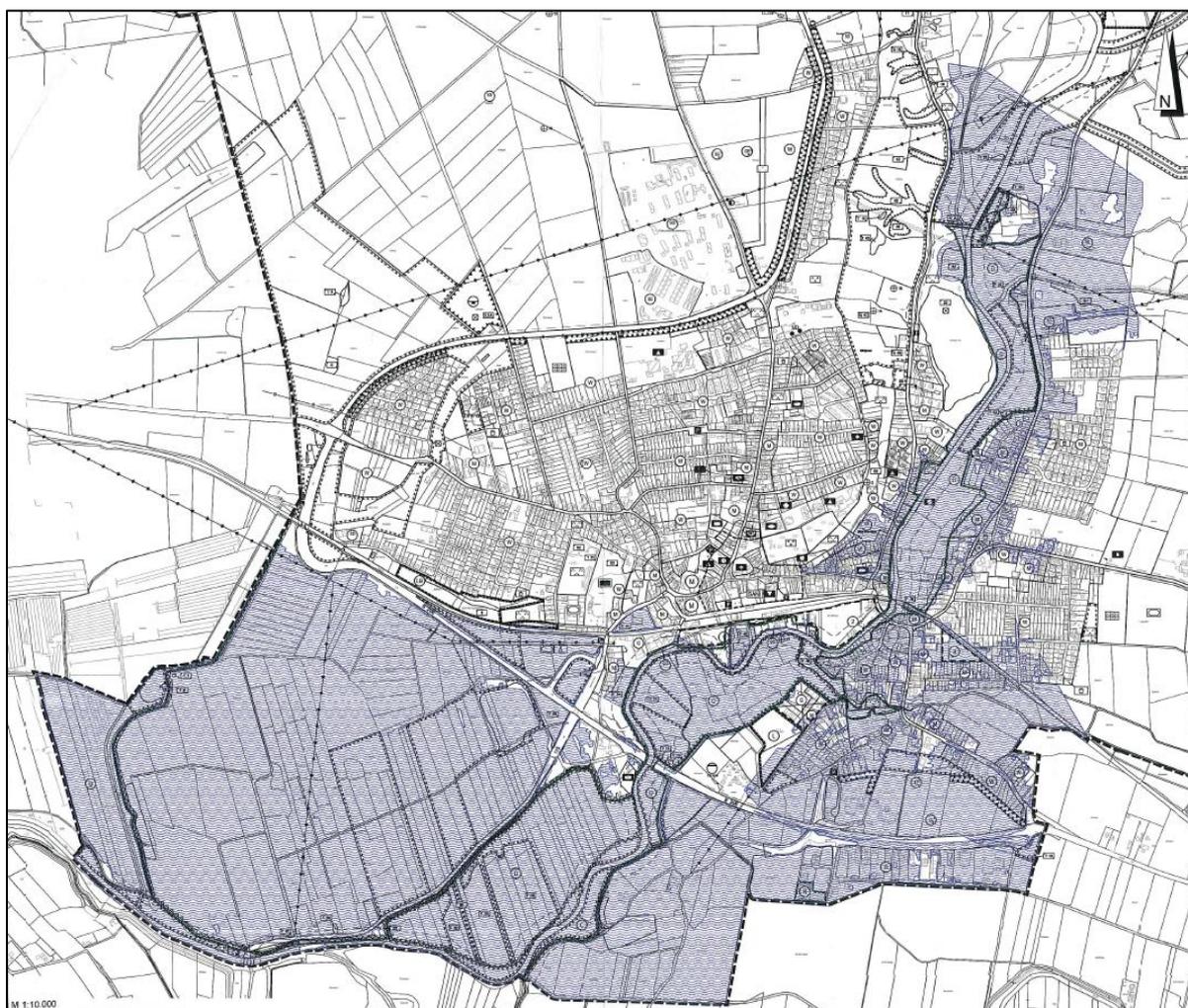


Abbildung 7: Überschwemmungsgebiet/Hochwasserrisikogebiet im Rahmen der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kellinghusen ; Quelle: Amt Kellinghusen

Mit Beginn des Jahres 2020 gilt ein faktisches Überschwemmungsgebiet, welches einen noch größeren Bereich des Stadtgebiets hinsichtlich einer möglichen Entwicklung einschränkt. Das faktische Überschwemmungsgebiet ist zunächst für die Dauer von bis zu zehn Jahren vorläufig gesichert. In dieser Zeit müssen in der Stadt Kellinghusen Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt werden. In dem Zeitraum von bis zu zehn Jahren findet ein Festsetzungsverfahren für ein Überschwemmungsgebiet statt; das dann festzusetzende Überschwemmungsgebiet wird auch durch die neuen Hochwasserschutzmaßnahmen (bspw. Deiche, Wälle oder Mauern) begrenzt sein.

Die Betroffenheit der Alternativflächen ist auf den nachstehenden Abbildungen erkennbar.

Die Regelungen zu den Ver- und Geboten in Überschwemmungsgebieten bzw. die Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete finden sich in den §§ 78, 78a, 78 b und 78c des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetzes - WHG). Weitere besondere Schutzvorschriften für Überschwemmungsgebiete werden in den §§ 57 bis 59 des Wassergesetzes des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetzes - LWG) konkretisiert. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist sowohl die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich als auch die Errichtung oder

Erweiterung baulicher Anlagen untersagt; die Aufstellung von Bebauungsplänen ist erhöhten Hochwasserschutzanforderungen unterworfen.

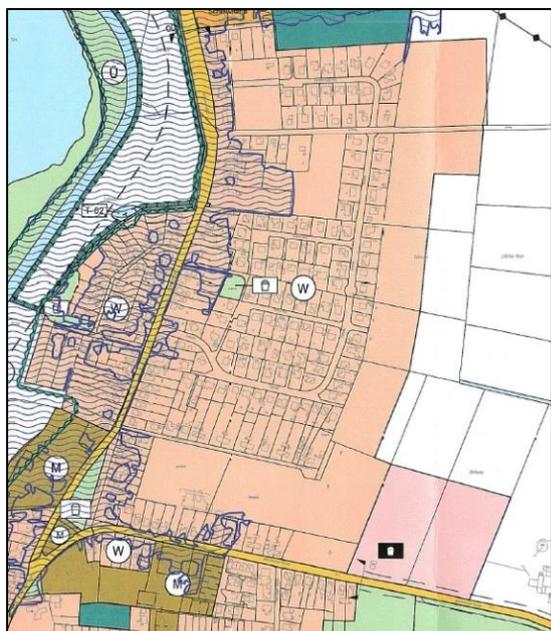


Abbildung 8: Ausschnitt Neubekanntmachung Flächennutzungsplan Stadt Kellinghusen, Quelle: www.amt-kellinghusen.de



Abbildung 9: Hochwasserschutzlinie Bauleitplanung; Quelle: Amt Kellinghusen

Die Flächen östlich sowie südlich des bestehenden Siedlungsrandes im Bereich der Straße „Sielkamp“ und „Am Sportplatz“ sind als Wohnbauflächen für eine weitere Siedlungsentwicklung dargestellt. Der südliche Bereich dieser Flächen wird gegenwärtig durch bestehende Sportflächen in Anspruch genommen.

Die in Abbildung 9 dargestellte grüne Linie umfasst hierbei eine Abgrenzung für den Hochwasserschutzmaßnahmenkorridor, welcher gegenwärtig über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Flächennutzungsplan der Stadt Kellinghusen übernommen wird.

Die Darstellung zeigt deutlich, dass die in diesem Bereich ursprünglich als Entwicklungsflächen vorgesehenen Bereiche zum großen Teil durch die Überschwemmungsgebiete betroffen sind.

Eine direkte Anbindung über die Straße Feldrain ist im Bereich der Entwicklungsflächen zwar gegeben, aufgrund der dargestellten Abgrenzung der Hochwasserschutzlinie wird eine entsprechende Erweiterung der bestehenden Wohnbauflächen seitens der Stadt Kellinghusen gegenwärtig nicht verfolgt.



Abbildung 10: Ausschnitt Neubekanntmachung Flächennutzungsplan Stadt Kellinghusen, Quelle: www.amt-kellinghusen.de

Die südöstlich des Kreisverkehrsplatzes im Bereich Overndorfer Straße/ Luisenberger Straße dargestellte Wohnbaufläche umfasst einen bislang unbebauten Bereich, welcher durch eine Vielzahl von Gehölz- und Knickstrukturen stark gegliedert ist. Ein Erhalt der entsprechenden Strukturen im Zuge einer baulichen Entwicklung ist voraussichtlich nicht möglich. Die Umsetzung einer wohnbaulichen Entwicklung würde somit zu einem starken Eingriff in bestehende Grünstrukturen führen.

Eine Betroffenheit im Hinblick auf die der Hochwasserschutzlinie der Stadt Kellinghusen ergibt sich für die Fläche nicht.

Eine entsprechende Umsetzung wird seitens der Stadt Kellinghusen gegenwärtig nicht verfolgt.

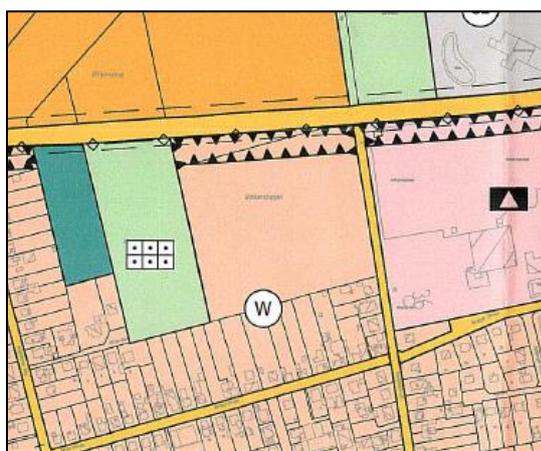


Abbildung 11: Ausschnitt Neubekanntmachung Flächennutzungsplan Stadt Kellinghusen, Quelle: www.amt-kellinghusen.de

Die bislang unbebaute Fläche westlich der Gemeinschaftsschule Kellinghusen ist im Flächennutzungsplan der Stadt ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt.

Die entsprechende Fläche stellt einen Lückenschluss im Siedlungsraum südlich der Luisenberger Straße dar. Aufgrund der umliegenden Nutzungen hat eine Erschließung über die Hermannstraße zu erfolgen, was voraussichtlich zu einem Eingriff der hier bestehenden Gehölzstrukturen führt.

Eine Betroffenheit im Hinblick auf die der Hochwasserschutzlinie der Stadt Kellinghusen ergibt sich für die Fläche nicht.

Eine entsprechende Umsetzung wird seitens der Stadt Kellinghusen gegenwärtig nicht verfolgt.

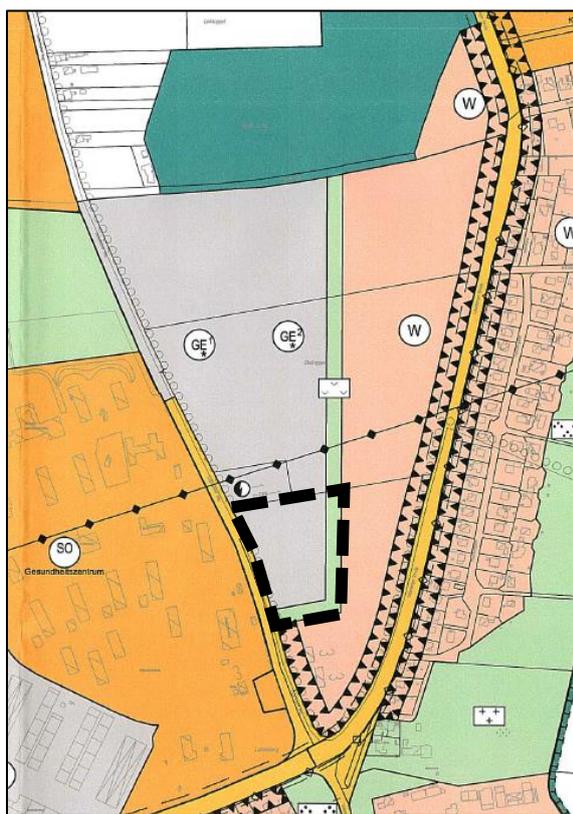


Abbildung 12: Ausschnitt Neubekanntmachung Flächennutzungsplan Stadt Kellinghusen, Quelle: www.amt-kellinghusen.de

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche im Bereich Lockstedter Weg/ Luisenberger Straße als Siedlungsfläche dar. Der westliche Teilbereich ist für eine gewerbliche sowie der östliche für eine wohnbauliche Entwicklung dargestellt.

Entlang der Luisenberger Straße bestehen Knickstrukturen, welche eine Anbindung an die Luisenberger Straße nicht ermöglichen. Eine Anbindung der östlich gelegenen Wohnbaufläche hätte somit über den Lockstedter Weg und die dargestellten gewerblichen Bauflächen zu erfolgen.

Eine Betroffenheit im Hinblick auf die der Hochwasserschutzlinie der Stadt Kellinghusen ergibt sich für die Fläche nicht.

Im Zuge der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes, sodass eine wohnbauliche Entwicklung auf der gesamten südlichen Teilfläche planungsrechtlich ermöglicht wird. Die in den Randbereichen bestehenden Knickstrukturen können im Zuge einer baulichen Umsetzung erhalten bleiben, sodass für eine Entwicklung der Fläche voraussichtlich nur ein Knickdurchbruch als verkehrliche Anbindung erforderlich ist.

Die Fläche der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie auf nachgeordneter Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die weitergehenden Flächen des Bebauungsplanes Nr. 61 bilden eine Erweiterung der südlich angrenzenden wohnbaulichen Nutzungen. Gleichzeitig erfolgt ein baulicher Lückenschluss zwischen den wohnbaulichen Nutzungen entlang der Straße Papenbergallee und der ehemaligen Liliencron-Kaserne.

Seitens der Stadt Kellinghusen erfolgt die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung, die sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, zu schaffen.

7 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kellinghusen

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kellinghusen umfasst den westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „Lockstedter Weg“ der Stadt Kellinghusen.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 61 umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt das Plangebiet künftig als Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Diese Änderung ermöglicht die wohnbau-liche Entwicklung der Flächen.

8 Ver- und Entsorgung

Die Fläche des Vorhabengebietes ist von Bestandsquartieren umgeben, sodass die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen, zum Teil vorhanden, bzw. durch einen entsprechenden Ausbau, an sie angeschlossen werden können.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt durch das städtische Wasserwerk.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen eines Löschwasser-Grundschatzes über eine ausreichende Anzahl von Unterflurhydranten aus den Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes sichergestellt. Eine Detaillierung erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens.

Ein Nachweis erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Fernmeldeversorgung

Die Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der *Telekom* hergestellt.

Schmutzwasser / Niederschlagswasser

Das Schmutzwasser wird in das bestehende Kanalisationsnetz der Stadt Kellinghusen geleitet.

Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 61 die Anwendung des Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1 Mengenbewirtschaftung“.

Wertstoffentsorgung

Die Wertstoffentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaft des Kreises Steinburg sichergestellt. Sie erfolgt über die Planstraßen sowie im weiteren Verlauf über die Straße „Lockstedter Weg“. Die an das Plangebiet anschließende Straßenverkehrsfläche sowie die Flächen innerhalb des Plangebietes weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

9 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel, Störfallbetriebe

Archäologie

Auf der überplanten Fläche wurde am 28.01.2020 in Absprache mit dem Planungsträger vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Seitens des Archäologischen Landesamtes bestehen nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzungen. Die Flächen sind zur Bebauung freigegeben.

Im Umfeld des Geltungsbereiches der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kellinghusen befinden sich in die Denkmalliste des Landes SH eingetragene Kulturdenkmale. Mit Schreiben vom 02.11.2021 wurde seitens des Landesamtes für Denkmalpflege Schleswig-Holstein bestätigt, dass gegenüber einer zweigeschossigen wohnbaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes keine Bedenken bestehen.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse, wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Altlasten

Innerhalb des Plangebietes liegen gegenwärtig keine Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen vor. Sofern bei Bauarbeiten wider Erwarten Bodenverunreinigungen angetroffen werden, sind eine ordnungsgemäße Beprobung und die fachgerechte Entsorgung sicherzustellen. Dabei sind die geltenden Arbeitsschutzbedingungen einzuhalten.

Kampfmittel

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Stadt Kellinghusen liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Störfallbetriebe

Besonders störfallrelevante Betriebe gemäß Störfallverordnung (12. BImSchV gemäß Seveso II RL) sind nicht vorhanden.

Teil II: Umweltbericht

10 Einleitung in den Umweltbericht

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB.

Im Folgenden erfolgt eine kurze Einschätzung der Umweltbelange. Sie dient der Abstimmung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB für den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die detaillierte Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt dann im weiteren Verfahren.

10.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kellinghusen liegt im nördlichen Siedlungskörper der Stadt. Mit den Bauleitplanungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer wohnbaulichen Entwicklung geschaffen werden, welche einen Lückenschluss inmitten der bestehenden Wohnbebauung im Osten entlang der Luisenberger Straße und dem ehemaligen Kasernengelände im Westen westlich des Lockstedter Weges bildet.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von rd. 1,8 ha. Das gesamte Plangebiet wird als Wohnbaufläche dargestellt.

10.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden:

10.2.1 Fachgesetze

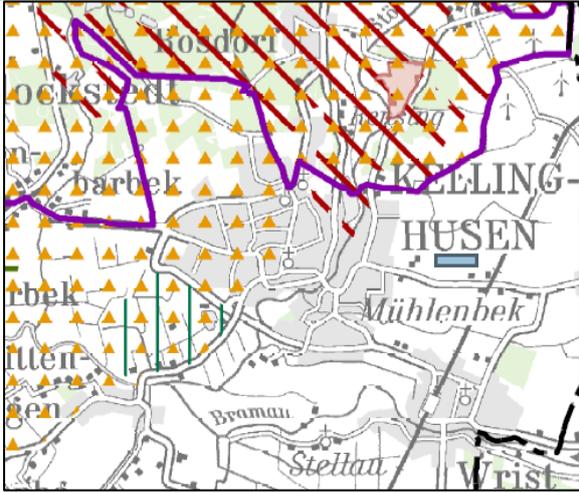
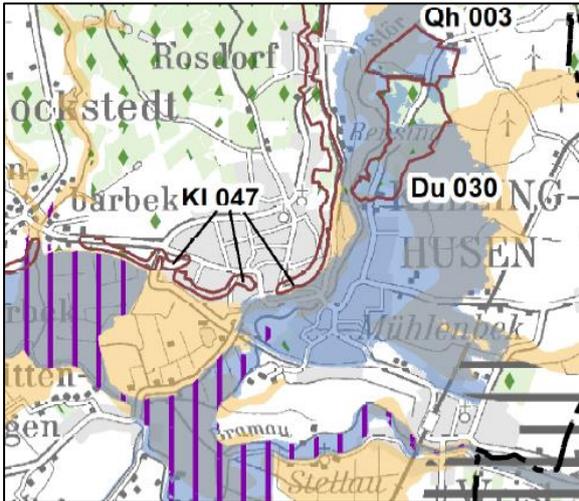
Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt / beachtet wird
Baugesetzbuch: Gemäß § 1 (6) Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.	
- § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang e): Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Regelungen zur Versickerung oder naturnahen Rückhaltung anfallender Niederschlagswasser auf Ebene der konkreten Bauleitplanung
- § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang f): Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Es wird auf die geltenden Regelungen des EnEG, EE-WärmeG, EEG, EnEV, etc. verwiesen.
- § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang h): Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten	Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet, für welches besondere Rechtsverordnungen der Europäischen Union mit festgelegten Immissionsgrenzwerten gelten.

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt / beachtet wird
<p>Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen</p>	<p>Insbesondere durch die Bereitstellung für den Wärmeenergiebedarf sowie den induzierten mot. Verkehr kommt es durch stoffliche Emissionen grundsätzlich zu Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas. Verkehrsbedingte Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten.</p>
<p><u>Bodenschutzklausel</u> (§ 1a (2) BauGB): Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Bevor zusätzliche Flächen für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden, soll die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung geprüft werden</p> <p><u>Umwidmungssperrklausel</u> (§ 1a (2) BauGB): Es ist zu prüfen, ob es Alternativen zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen - als Wald oder für Wohnzwecke - genutzten Flächen gibt. Insbesondere sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu prüfen. Finden sich keine Alternativen, ist die Flächeninanspruchnahme auf den notwendigen Umfang zu begrenzen.</p>	<p>Für das Plangebiet bestehen bereits im gültigen Flächennutzungsplan Entwicklungsabsichten für eine wohnbauliche Entwicklung. Auch der gemeindliche Landschaftsplan sieht im Plangebiet bereits eine bauliche Nutzung vor.</p>
<p><u>Klimaschutzklausel</u> (§ 1a (5) BauGB): Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p>	<p>Regelungen zur Durchgrünung des Plangebietes, zur Minimierung von Versiegelungen und Regelung anfallender Niederschlagswasser im Rahmen der konkreten Bauleitplanung</p>
<p>Bundes-/Landesnaturenschutzgesetz</p>	
<p>Ziel des Bundesnaturschutzgesetzes und deren gesetzlichen Regelungen auf Landesebene ist die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.</p> <p>Gemäß Kapitel 1 § 1 Abs. 1 des BNatSchG sind „Natur und Landschaft [...] im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft“.</p>	<p>Das Gesetz findet im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen, des Artenschutzes und des Biotopschutzes durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen Anwendung.</p>

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt / beachtet wird
Bundesbodenschutzgesetz	
Das Bodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel.	Das Gesetz ist durch Regelungen zu möglichen Versiegelungen und zum vorsorgenden Bodenschutz auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu berücksichtigen.
Bundesimmissionsschutzgesetz	
Das Bundesimmissionsschutzgesetz hat insbesondere den Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen zum Ziel.	Auf Ebene der konkreten Bauleitplanung werden auf der Grundlage gutachterlicher Untersuchungen Festsetzungen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich.
Bundes-/Landeswaldgesetz	
Das Gesetz und seine Regelungen auf Landesebene haben das Ziel, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.	Waldflächen befinden sich nicht innerhalb bzw. angrenzend an das Plangebiet.
FFH- und die EU-Vogelschutzrichtlinie	
Die Richtlinien haben das wesentliche Ziel, ein zusammenhängendes europaweites Netz von Schutzgebieten zu entwickeln (Netz Natura 2000). Das <u>FFH-Gebiet DE 2024-308 „Mühlenbarbeker Au und angrenzendes Quellhangmoor“</u> liegt ca. 2,5 km westlich des Plangebietes. Das <u>FFH-Gebiet DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“</u> liegt > 800 m östlich und südlich des Plangebietes. Das <u>FFH-Gebiet DE 2024-301 „Heiden und Dünen bei Störkathen“</u> liegt ca. 1,2 km nordöstlich des Plangebietes.	Aufgrund der Entfernung und der räumlichen Trennung durch Siedlungskörper zwischen Plangebiet und Schutzgebieten ergeben sich keine Anhaltspunkte für mögliche Auswirkungen der Planung auf die Erhaltungsziele der Schutzgebiete. Gesonderte Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit werden nicht erforderlich.
Wasserhaushaltsgesetz	
Es dient der Verhütung einer Verunreinigung des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen seiner Eigenschaften.	Das Gesetz ist insbesondere durch geeignete Regelungen zur Versiegelung und Versickerung anfallender Niederschlagswasser auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung zu berücksichtigen. Dabei findet der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1 Mengenbewirtschaftung“ des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holsteins vom Oktober 2019 Anwendung.

10.2.2 Fachpläne

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt / beachtet wird
<p>Baugesetzbuch: § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang g): Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechtes</p>	
<p>Landschaftsprogramm</p>	
<p>Im Landschaftsprogramm werden die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Land Schleswig-Holstein dargestellt.</p> <p>Das Landschaftsprogramm aus dem Jahr 1999 stellt für das Plangebiet ein Wasserschongebiet dar. Die östlich liegenden Talbereiche der Stör sind als Geotop und als Achsenraum des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems gekennzeichnet. Die südliche Grenze des Naturparks Aukrug verläuft durch das Plangebiet. Die verbleibenden Flächen sind von besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenschaft und Schönheit sowie als Erholungsraum.</p>	<p>Aufgrund der an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsräume der Stadt Kellinghusen und der damit einhergehenden Vorbelastung geht die Stadt Kellinghusen davon aus, dass der Naturraum durch die Planung nicht betroffen wird und den Darstellungen des Landschaftsprogrammes nicht widersprochen wird. Das Plangebiet selbst bietet kein besonderes Naturerleben und hat auch keine besondere Bedeutung von Natur und Landschaft.</p>
<p>Landschaftsrahmenplan</p>	
<p>Der Landschaftsrahmenplan ist der zentrale Fachplan des Naturschutzes für die regionale Ebene in Schleswig-Holstein. Er wurde im Jahr 2020 neu aufgestellt.</p>	
<p>Der Landschaftsrahmenplan ordnet die Stadt Kellinghusen dem Planungsraum 3 zu.</p>	
	<p>Neben den die Stadt umgrenzenden FFH-Gebieten stellt der Landschaftsrahmenplan direkt nördlich angrenzend an das Plangebiet eine Verbundachse des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dar. Westlich des Plangebietes liegt ein Sondergebiet des Bundes (ehemaliger) Truppenübungsplatz).</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb der Gebietsausweisungen der Karte 1. Die Darstellungen werden entsprechend nicht berührt.</p>
<p>Abbildung 13: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan – Karte 1, Quelle: MELUND 2020</p>	

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt / beachtet wird
 <p>Abbildung 14: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan – Karte 2. Quelle: MELUND 2020</p>  <p>Abbildung 15: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan – Karte 3. Quelle: MELUND 2020</p>	<p>Das Plangebiet ist Teil des als Gebiet mit besonderer Erholungseignung ausgewiesenen Landschaftsraumes nordwestlich von Kellinghusen und liegt am nördlichen Rand des Naturparks Aukrug. Der Landschaftsraum erfüllt zudem die Voraussetzung zur Unterschutzstellung in einem Landschaftsschutzgebiet, von der das Plangebiet jedoch ausgenommen wird.</p> <p>Die Ausweisungen der Karte 2 weisen dem Plangebiet eine besondere Funktion für ein Naturerleben zu. Dabei haben die Naturparke als zentrales Ziel die Verbindung von Schutz und Nutzung von Natur und Landschaft.</p> <p>Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Nationalparks, welcher hier auch die nordöstlichen Siedlungsausläufer der Stadt Kellinghusen umfasst. Das Plangebiet selbst bietet kein besonderes Naturerleben und hat auch keine besondere Bedeutung von Natur und Landschaft. Eine bauliche Nutzung des in westliche, südliche und östliche Richtung von Bebauung eingefassten Plangebietes steht hier den Zielen des Naturparks nicht entgegen.</p> <p>Die in der Karte 3 dargestellten Hochwasserrisikogebiete, klimasensitive Böden und Geotope liegen alle außerhalb des Plangebietes.</p>
<p>Landschaftsplan</p> <p>Für die örtliche Ebene werden die konkreten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen dargestellt.</p>	

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt / beachtet wird
 <p>Abbildung 16: Ausschnitt Landschaftsplan, Quelle: Stadt Kellinghusen, 1999</p> <p>Der gemeindliche Landschaftsplan stellt für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 61 eine geplante Baufläche dar.</p>	<p>Die Planung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes, welche für das Plangebiet eine Baufläche ausweist.</p>

11 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

11.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser

Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um eine intensiv ackerbaulich genutzte Fläche, welche in westliche Richtung von wohnbaulich genutzten Flächen eingefasst wird. Im gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Im Norden grenzt die freie Landschaft an, deren angrenzende Fläche ebenfalls intensiv ackerbaulich genutzt wird. Im Osten liegen derzeit ackerbaulich genutzte Flächen desselben Flurstückes, welche im gültigen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt sind.

Das Plangebiet liegt im Naturraum der Schleswig-Holsteinischen Geest und hier am Rand der Heiderltzehoer Geest im Übergang zur Holsteinischen Vorgeest. Nach dem Landschaftsrahmenplan dominieren im Plangebiet Gley-Podssole aus Sand bzw. Braunerden aus Sand oder aus Sand über Lehm.

Die Bewertung des Bodens erfolgt gemäß den Kennwerten des Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein.

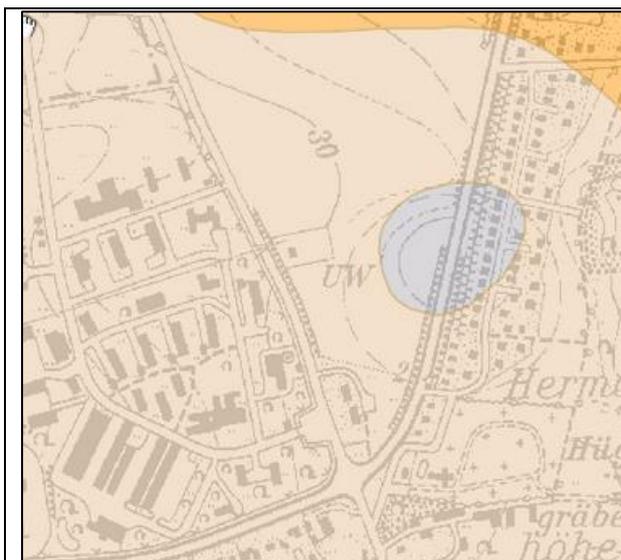


Abbildung 17: Bodenkarte

Im Plangebiet sind Podsol Braunerden vorherrschend. Ins nordöstliche Plangebiet ragt eine von Pseudogley geprägte Fläche.

Relevant für die Bewertung des Bodens sind die Lebensraumfunktionen mit ihren Kriterien Naturnähe, Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften und natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandelungseigenschaften sowie die Archivfunktionen.

Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen

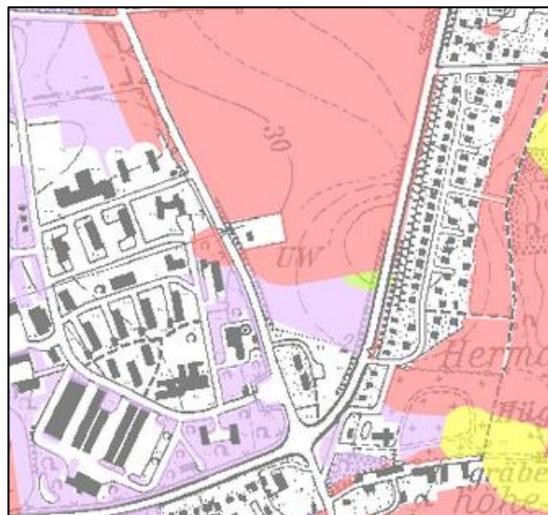


Abbildung 18: Bodenkundliche Feuchtestufe, Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas SH.

Bei den vorliegenden Böden im Plangebiet reicht die Feuchtestufe von schwach trocken (rosa) im nördlichen Plangebiet, bis mittel trocken (lila) im südlichen Plangebiet. Eine kleine Teilfläche (grün) ist mittel feucht.

Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen

Bzgl. der Nährstoffverfügbarkeit und Feldkapazität im Plangebiet macht der Umweltatlas keine Aussagen.

Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften



Abbildung 19: Sickerwasserrate, Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.

Das nördliche Plangebiet weist eine besonders hohe, das südliche Plangebiet eine höhere Sickerwasserrate auf. Ein kleiner Teilbereich im Osten hat nur eine mittlere Sickerwasserrate (orange).

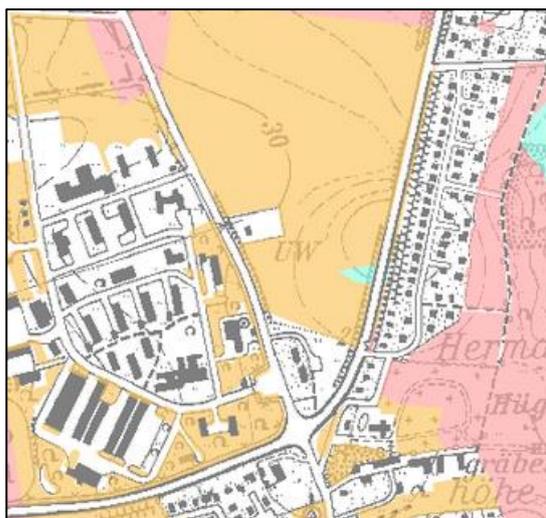


Abbildung 20: Gesamtfilterleistung, Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.

Die Gesamtfilterwirkung für sorbierende Stoffe wird als gering bis mittel angegeben.

Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Der Landwirtschafts- und Umweltatlas weist für das Plangebiet keine Geotope oder Geotop-Potenzialgebiete aus.

Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung



Abbildung 21: Ertragsfähigkeit, Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas SH

Die Böden im nördlichen Plangebiet haben eine mittlere Ertragsfähigkeit. Im südlichen Plangebiet fand keine Bewertung statt.

Die Böden haben entsprechend als landwirtschaftliche Nutzfläche eine durchschnittliche Bedeutung.

Bodenfunktionale Gesamtleistung

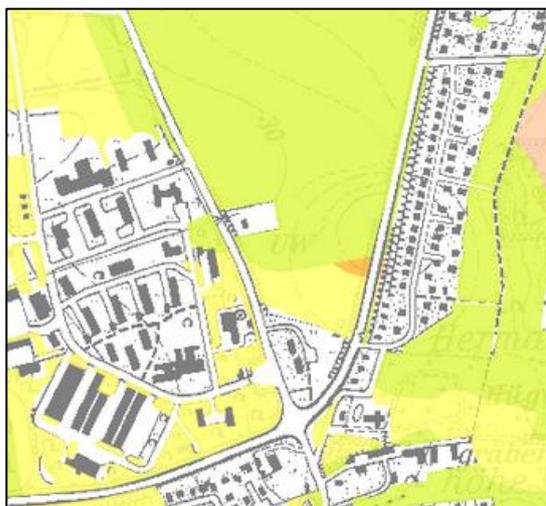


Abbildung 22: Bodenfunktionale Gesamtleistung, Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.

Insgesamt wird die bodenfunktionale Gesamtleistung als gering bewertet.

Aufgrund der Nutzung des Plangebietes als Ackerland kommt es zu einem regelmäßigen Bodenumbau, so dass sich hier keine ungestörten natürlichen Bodenstrukturen entwickeln können. Aufgrund der intensiven Nutzung kommt es zudem zu einem regelmäßigen Eintrag von Dünger und Pestiziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung.

Im Plangebiet und deren näherer Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer. Größere Gewässer wie die Stör und der Rensinger See liegen erst ca. 650 m östlich / südöstlich des Plangebietes.

Der Landschaftsplan weist im Norden des Plangebietes und auf einer Teilfläche im Osten hoch ansteigendes Grundwasser aus. Diese Bereiche finden sich in den Darstellungen der Bodenfunktionen durch

höhere Feuchtestufen und eine geringere Sickerrate wieder. An der nordwestlich des Plangebietes gelegenen Grundwassermessstelle Kellinghusen Schäferkate F1 liegen die mehrjährig gemessenen Grundwasserstände durchgehend unter 12 m unter GOK.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Zum parallel für das Plangebiet aufgestellten Bebauungsplan Nr. 61 fand eine Bestandserfassung mit Biotoptypenkartierung statt.

Das zentrale Plangebiet wird intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Der im Westen liegende Lockstedter Weg wird beidseitig von knickartigen Strukturen begrenzt, die mächtige alte Überhälter beinhalten. Die Knicks unterliegen als gesetzliche beschützte Biotope den Bestimmungen des § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG.

Zum Schutzgut Tiere liegt eine Artenschutzprüfung auf der Grundlage einer Potenzialanalyse zum Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Kellinghusen von der BBS-Umwelt GmbH aus Kiel vom Februar 2022 vor, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Heimische gehölbewohnende Brutvögel finden in den straßenbegleitenden Gehölzen, Brutvogelarten der Grasfluren in den Staudenfluren Lebensraum. Die offenen spärlich bewachsenen Ackerflächen nördlich des Plangebietes können Offenlandarten wie Feldlerche Lebensraumstrukturen bieten – im Plangebiet ist diese Gruppe jedoch aufgrund des Meideverhaltens zu angrenzenden Knicks und der intensiven Nutzung eher unwahrscheinlich. In größeren Bäumen können Habitate von Fledermäusen vorhanden sein. Die straßenbegleitenden Knickstrukturen haben für diese Tierart Leitfunktion, die Ruderal- und Grasfluren bieten Nahrungsraum. Zudem wird für den Planungsraum ein Vorkommen geschützter Arten wie Erdkröte, Grasfrosch, Waldeidechse und Blindschleiche angenommen. Aufgrund der Verbreitungskarte der Haselmaus ist diese Tierart im Plangebiet nicht anzunehmen.

Unter den Insekten sind Heuschrecken und Schmetterlinge in der Grasflur/Ruderalfläche zu erwarten. Heuschreckenarten der Sträucher können auch in Knicks und in der südlich angrenzenden Gehölzfläche vorkommen. Geschützte oder gefährdete Arten werden jedoch nicht erwartet.

Alle heimischen Brutvögel sind gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie, heimische Fledermäuse nach Anhang IV der FFH-Richtlinie europarechtlich geschützt und unterliegen den besonderen Artenschutzbestimmungen des § 44 BNatSchG. Erdkröte, Grasfrosch, Waldeidechse und Blindschleiche sind auf nationaler Ebene geschützt. Sie unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Eine artenschutzrechtliche Relevanz besteht für national geschützte Arten nicht.

Schutzgut Landschafts- / Ortsbild

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche der offenen Geestlandschaft, welche sich fingerartig in den Siedlungsraum der Stadt Kellinghusen hineinstreckt. Die Fläche ist relativ eben. Eine Einsehbarkeit besteht nahezu ausschließlich aus nördlicher Richtung von der offenen Landschaft aus. Eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild besteht für das Plangebiet nicht.

Schutzgut Klima / Luft

Das Klima in Schleswig-Holstein ist stark durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist mit seinen feuchten, milden Wintern und hohen Niederschlägen als gemäßigtes, feucht temperiertes und ozeanisches Klima zu bezeichnen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche des Offenlandes, in der aufgrund der erhöhten Ein- und Ausstrahlung höhere Temperaturunterschiede und eine geringere Luftfeuchtigkeit herrschen. Eine zusätzliche Beeinflussung des lokalen Klimas durch die angrenzenden Siedlungsstrukturen wird aufgrund der trennenden Knickstrukturen nicht angenommen

Dem Plangebiet kommt keine besondere Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum zu.

Natura 2000-Gebiete

Das FFH-Gebiet DE 2024-308 „Mühlenbarbeker Au und angrenzendes Quellhangmoor“ liegt ca. 2,5 km westlich des Plangebietes. Es umfasst den Bachlauf der Mühlenbarbeker Au sowie ein Quellhangmoor an ihrem Talhang. Die Mühlenbarbeker Au weist längere naturnahe Gewässerabschnitte mit typischer Unterwasservegetation auf. Bachbegleitend sind stellenweise Erlen-Eschen-Auwälder, auf den Niedermoortorfen der Niederung Bruchwälder vorhanden. Der Gewässerlauf selbst ist bedeutend für wandernde Fischarten. Am östlichen Hang der Talniederung hat sich ein Quellhangmoor erhalten können, das für Schleswig-Holstein einzigartig ist.

Das übergreifende Schutzziel ist die Erhaltung eines unbeeinträchtigten Quellhangmoorbereiches sowie des naturnahen Talraumes der Mühlenbarbeker Au, insbesondere in seiner Bedeutung für wandernde Fischarten.

Das FFH-Gebiet DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ liegt >800 m östlich und südlich des Plangebietes. Es umfasst den schleswig-holsteinischen Teil der Elbe. Eingeschlossen in das Gebiet sind auch die Unterläufe von Stör, Krückau, Pinnau und Wedeler Au sowie das Vorland von St. Margarethen und die eingedeichte Haseldorfer und Wedeler Marsch.

Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung des Elbästuars mit seinen Salz-, Brack- und Süßwasserzonen und angrenzender Flächen als möglichst naturnahes Großökosystem. Es sollen möglichst ungestörte Übergänge von den Flusswatten bis zu den tidebeeinflussten Hartholzauenwäldern und den von Priel durchzogenen Grünlandflächen erhalten werden.

Das FFH-Gebiet DE 2024-301 „Heiden und Dünen bei Störkathen“ liegt ca. 1,2 km nordöstlich des Plangebietes. Es umfasst eine fließgewässerbegleitende Dünenlandschaft im Tal der Stör. Übergreifendes Schutzziel ist dementsprechend die Erhaltung einer großflächigen, naturnahen Dünenlandschaft mit seinen typischen Komplexen aus Lebensräumen der Heiden und Binnendünen.

Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Auf das Plangebiet wirken Immissionen der umliegenden Nutzungen.

- Im Südwesten liegt ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gesundheitszentrum. Hier befindet sich eine Rettungswache. Gemäß vorliegendem Lärmgutachten des Büro LAIRM Consult aus Bargtheide vom Mai 2021 zum Bebauungsplan Nr. 61 werden im geplanten Allgemeinen Wohngebiet die geltenden Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts eingehalten.

- Verkehrslärm der öffentlichen Verkehrswege Luisenberger Straße, Lindenstraße/Lockstedter Weg, Prognosefall Kreisverkehr: Gemäß vorliegendem Lärmgutachten des Büro LAIRM Consult aus Bargteheide vom Mai 2021 zum Bebauungsplan Nr. 61 werden die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und von 45 dB(A) nachts im geplanten Wohngebiet teilweise überschritten. Die Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) tags und von 49 dB(A) nachts werden entlang des Lockstedter Weges bis zu einem Abstand von 31 m, gemessen von der Straßenmitte des Lockstedter Weges, überschritten. Es ergeben sich im straßennahen Bereich des Lockstedter Weges die höchsten Beurteilungspegel von bis zu 62 dB(A) tags und bis zu 52 dB(A) nachts.
- Im Norden befindet sich ein kleines Umspannwerk. Auch von diesem gehen Lärmimmissionen in die Umgebung, aber auch elektrische und magnetische Felder aus.

Nach Rücksprache des Schallgutachters mit dem Betreiber gehen beim Normalbetrieb der Anlage keine Immissionen hervor, die immissionsschutzrechtlich relevant sind. Nur im Notfallbetrieb kann es durch eine Pumpe kurzfristig zu erhöhten Lärmimmissionen kommen, bis ein Techniker vor Ort den Betrieb wieder reguliert.

- Auf dem Kasernengelände westlich des Lockstedter Weges gibt es zudem ein Heizwerk der ehemaligen Kaserne. Dieses Heizwerk ist nicht mehr in Betrieb und seine Genehmigung erloschen, so dass keine Immissionen von ihm ausgehen.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auf der geplanten Fläche des Allgemeinen Wohngebietes wurden vom Archäologischen Landesamt Schleswig—Holstein archäologische Voruntersuchungen durchgeführt. Dabei wurden keine relevanten archäologischen Funde gemacht.

Auch befinden sich keine bedeutenden Baudenkmale im Plangebiet bzw. in dessen Einflussbereich.

Wirkungsgefüge

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. Lediglich der Mensch hat im größeren Umfang die Möglichkeit auf dieses „Wirkungsgefüge“ sowohl in positiver als auch in negativer Weise Einfluss zu nehmen.

Eine Darstellung der Bedeutung einzelner Schutzgüter kann nicht ohne die zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter bestehenden Wechselwirkungen geschehen. Zum Beispiel kann die Beurteilung der Bedeutung der Böden nicht erfolgen, ohne deren Grundwasserhaltungs- und Leitungsvermögen, Bodenlufthaushalt, natürliche Ertragsfunktion und Eignung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren zu betrachten. Die Bewertung der Biotoptypen schließt die nutzungsbedingte Struktur- und Artenvielfalt einiger Biotoptypen ein und berücksichtigt die Bindung an besondere Boden- und Wasserverhältnisse.

Besonders wird die Korrelation zwischen Nutzungsintensitäten und der Bewertung der Naturpotentiale deutlich. Mit zunehmenden Nutzungseinflüssen nimmt im Allgemeinen die Schutzwürdigkeit, Eignung und Empfindlichkeit insbesondere der Schutzgüter Pflanzen und Tiere ab. Die Aufhebung der direkten Nutzungseinflüsse, z. B. der Landwirtschaft, führt zu relativ hohen Werten für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

Das Wirkungsgefüge innerhalb des Plangebietes ist durch die intensive ackerbauliche Nutzung beeinflusst, aus der insbesondere störungsunempfindliche Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet anzutreffen sind. Der regelmäßige Bodenumbbruch und regelmäßige Dünger- und Pestizidgaben vermeiden eine naturnahe Entwicklung der Flächen.

11.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Sowohl der gemeindliche Landschaftsplan aus dem Jahr 1999 als auch der gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2001 sehen eine bauliche Nutzung des Plangebietes vor. Es ist deshalb davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung es in naher Zukunft zu einer baulichen Überformung kommen wird, die mit Flächenüberformungen, Versiegelungen sowie Biotop- und Lebensraumverlusten einhergeht.

Der gültige Flächennutzungsplan weist dabei für das westliche Plangebiet eine gewerbliche Nutzung aus.

11.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge

- **des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten**
- **der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist**

Durch die Planung wird die gewerbliche Nutzung der Fläche in eine wohnbauliche Nutzung geändert. Gemäß BauNVO liegt die zulässige Versiegelung in Wohngebieten bei max. 40 %, in Gewerbegebieten bei bis zu 80 %, so dass durch die Nutzungsänderung mit einer deutlichen Reduzierung des Versiegelungsgrades zu rechnen ist. Auch das Ausbauprofil erforderlicher Erschließungsstraßen ist in einem Wohngebiet kleiner wie in einem Gewerbegebiet. Die geringere Versiegelung wiederum hat positive Auswirkungen auch auf das Schutzgut Wasser, da mehr anfallendes Niederschlagswasser ungeführt vor Ort versickern kann.

Des Weiteren ist in gewerblich genutzten Gebieten i.d.R. eher mit Schadstoffeinträgen infolge der Nutzung zu rechnen, wie in wohnbaulich genutzten Gebieten. Die Schadstoffeinträge in den Boden und das Grundwasser werden entsprechend voraussichtlich geringer ausfallen.

In den zukünftigen Gärten einer Wohnbebauung ist im Vergleich zu einer gewerblichen Nutzung mit einer höheren Artenvielfalt und einer höheren Strukturvielfalt zu rechnen. Hingegen sind die Grünflächen eines Gewerbegebietes i.d.R. strukturlos. Die Änderung der baulichen Nutzung von Gewerbe in Wohnen hat demzufolge auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Wohnbaulich genutzte Gebäude sind in der Regel kleiner und weniger kompakt, so dass durch den Nutzungswandel auch mit positiven Wirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen ist. Die höhere Kleinteiligkeit mit einer stärkeren Durchgrünung bedingt eine geringere Aufheizung des lokalen Klimas. Dafür ist in der Regel eine Dachbegrünung in gewerblich genutzten Gebieten besser regelbar wie bei privaten Bauherren.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch wird generell nicht mit erheblichen Veränderungen gerechnet. Eine gewerbliche Nutzung muss sicherstellen, dass in den umliegenden Wohngebäuden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erhalten bleiben. Andersherum muss bei einer wohnbaulichen Nutzung diese vor umliegenden Lärmimmissionen ausreichend geschützt werden.

der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Gegenüber dem Bestand ist insbesondere aufgrund des Nutzungswandels mit einer Erhöhung der Lichtemissionen und einer Zunahme optischer Reize zu rechnen (Straßenbeleuchtung, private Beleuchtungseinrichtungen). In wie fern es hier durch die Änderung der baulichen Nutzung zu Auswirkungen kommt, wäre von der Art der möglichen Gewerbebetriebe abhängig. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist dieses nicht zu konkretisieren.

Innerhalb des Plangebietes ist nicht mit der Überschreitung der Grenzwerte gemäß 39. BImSchV durch Luftschadstoffemissionen aus dem Verkehrswesen zu rechnen. Auch klimarelevante Emissionen aus Feuerungsanlagen sind aufgrund der Größe des Plangebietes und der Auflagen aus der Gesetzgebung (EnEG, EEWärmeG, EEG, EnEV) nicht zu erwarten.

Auf das Plangebiet wirken Immissionen der umliegenden Straßen und eines kleinen Umspannwerkes, die zu Belästigungen einer Wohnbebauung führen könnten.

der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt. Mit der Umsetzung des Plangebietes fallen bau- und betriebsbedingt Abfälle an, die auf geordneten Deponien zu entsorgen sind. Für diese Deponien müssen an anderer Stelle Flächen bereitgestellt werden. Dabei ergibt sich kein Unterschied zu den veränderten baulichen Nutzungen.

der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist.

der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Der östliche Bereich des betroffenen Flurstückes ist bereits für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen. Mit der vorliegenden wohnbaulichen Darstellung, auch des westlichen Teils des betroffenen Flurstückes, ist von einer harmonischen Siedlungsentwicklung der betroffenen Freifläche auszugehen.

der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Es kommt grundsätzlich zu einer Entwicklung stadtklimatischer Effekte sowie div. stofflichen Emissionen. Diese sind in einem wohnbaulich genutzten Gebiet jedoch geringer wie bei einer gewerblichen Nutzung.

Infolge eines geringeren Versiegelungsgrades in wohnbaulich genutzten Gebieten im Vergleich zu gewerblich genutzten Flächen ergeben sich durch die geänderte Nutzung positive Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.

Pflanzen und Tiere passen sich so weit wie möglich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an und weichen ungünstigen Lebensbedingungen aus. Aufgrund der Größe des Plangebietes und der vorhandenen Nutzung ist nicht davon auszugehen, dass heimische Pflanzenarten durch die Flächennutzung vertrieben werden. Lokalklimatische Veränderungen ermöglichen es nichtheimischen Pflanzenarten in den Gärten gute Wachstumsbedingungen zu finden und neue Lebensräume für die heimische Tierwelt zu bilden.

Durch die Entwicklung des Plangebietes ist mit keiner erheblichen Änderung des Klimas zu rechnen. Auch steht die Planung in keinem direkten Kontext mit zu erwartenden Auswirkungen durch den Klimawandel. Das Plangebiet liegt außerhalb von Bereichen, die durch Hochwasser und extreme Trockenheit o.ä. gefährdet sein könnten.

der eingesetzten Techniken und Stoffe

Es gilt das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (BImSchG).

Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Normen und Gesetze beim Umgang mit dem Boden und dem Einsatz geeigneter Maschinen können die Auswirkungen auf den Boden deutlich minimiert werden.

Die Verwendung von Tausalzen auf Straßen- und Wegeflächen kann zu einer Anreicherung von Chloriden und Salzen im Boden und in Gewässern führen. Diese können langfristig angrenzende Vegetation schädigen.

B = Auswirkungen während der Bauphase A = Auswirkungen während der Betriebsphase

11.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen (Bauphase / Betriebsphase)

11.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Konkrete Regelungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sind auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu treffen. Diese umfassen insbesondere:

- ☞ Festsetzung der Bebauungsdichte zwecks flächensparender Siedlungsentwicklung, Begrenzung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung der Grundflächenzahlen und Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung,
- ☞ Regelungen zur Versickerung anfallender Niederschlagswasser,
- ☞ Verbindliche Regelungen für eine harmonische Entwicklung durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Entwicklung und durch die örtlichen Bauvorschriften,
- ☞ Erhalt des Plangebiet einfassender linearer Knickstrukturen mit vorgelagerten Saumstreifen (Knickschutzstreifen), Festsetzung der Baugrenzen mit 1 h (h = Gebäudehöhe) Abstand zum Knickfuß,
- ☞ Ausschluss von Verdichtungen, Auf- und Abgrabungen im Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m (außer vorhandene Verkehrswege),
- ☞ Festsetzungen zur Eingrünung des Plangebietes,
- ☞ Regelungen zur Durchgrünung des Plangebietes mit Straßenbäumen und Hausbäumen,
- ☞ Regelungen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse aufgrund umliegender emittierender Nutzungen,
- ☞ Generell schonender Umgang mit Boden gemäß DIN 18915 ‚Bodenarbeiten‘ und DIN 19639 ‚Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben‘ während der Bauausführung,
- ☞ Verwendung von insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtung,
- ☞ Es gilt generell: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten,
- ☞ Festsetzungen von Schallschutzmaßnahmen,
- ☞ Prüfung von verbindlichen Regelungen einer Dachbegrünung und zum Ausschluss von Steingärten.

Sind auf Grund einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über dessen Vermeidung, Ausgleich und Ersatz unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden. Zudem sind im Sinne des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern, die geschützten Teile von Natur und Landschaft des Kapitels 4 des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Die Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregung und der Nachweis des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

11.5 anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Kellinghusen hat sich im Zuge eines Baulandkatasters mit den Innenentwicklungspotenzialen der Stadt auseinandergesetzt. Dieses hat ergeben, dass die der Stadt Kellinghusen zur Verfügung stehenden Innenentwicklungspotenziale der raumordnerischen Funktion eines Unterzentrums nicht gerecht werden können. Entsprechend ist eine planungsrechtliche Vorbereitung von Außenbereichsflächen für eine weitere Siedlungsentwicklung erforderlich (vgl. Ziff. 6).

Bereits zur Aufstellung des Landschaftsplanes hat sich die Stadt Kellinghusen mit einer baulichen Entwicklung im Stadtgebiet auseinandergesetzt und das Plangebiet der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung für eine bauliche Entwicklung vorgesehen.

Die im Flächennutzungsplan von 2001 ausgewiesene gewerbliche Nutzung im Stadtgebiet überschreitet den derzeitigen erforderlichen Rahmen. So hat sich die Stadt Kellinghusen entschieden, eine bereits für eine bauliche Nutzung vorgesehene Fläche der erforderlichen Siedlungsentwicklung mit Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen.

Das vorliegende Plangebiet eignet sich hierfür im besonderen Rahmen. So ist bereits östlich eine wohnbauliche Nutzung des betroffenen Flurstückes vorgesehen. Weitere Wohngebiete liegen im Süden und östlich der Luisenberger Straße. Auch im Westen ist mit keinen Einschränkungen einer wohnbaulichen Entwicklung durch das bestehende Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheitszentrum“ auf dem ehemaligen Kasernengelände zu rechnen. Die vorgesehene wohnbauliche Entwicklung des gesamten Flurstückes gliedert sich so harmonisch in die bestehende Siedlungsstruktur ein.

Eine gewerbliche Entwicklung auf Grundlage der derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes würden voraussichtlich zu negativen Immissionen für die östlich und südlich dargestellten Wohnbauflächen führen, sodass eine entsprechende Siedlungsentwicklung seitens der Stadt Kellinghusen nicht verfolgt wird.

Weitere Planungsalternativen bestehen vor dem Hintergrund des anvisierten Planungszieles nicht.

11.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j

Nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind vorgesehene Flächennutzungen zueinander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen, die von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden, auf überwiegend dem Wohnen

dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete, besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete des Naturschutzes) sowie öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich zu vermeiden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung befinden sich keine Nutzungen, von denen eine besondere Gefahr auf schutzwürdige Nutzungen ausgehen. Auch sind in den Plangebieten keine Nutzungen geplant, von denen Gefahren auf umliegende schutzwürdige Nutzungen ausgehen könnten.

12 Ergänzende Angaben

12.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen und Fachgutachten sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und einer Ortsbegehung.

12.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

Bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Unterlagen ergaben sich keine relevanten Schwierigkeiten.

12.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Konkrete Regelungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

12.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes geschaffen werden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Freifläche am Lockstedter Weg, südlich des Umspannwerkes, welche derzeit für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist. Aktuell findet eine intensive ackerbauliche Nutzung statt. Knickstrukturen begleiten den Lockstedter Weg.

Das Plangebiet ist Teil einer Ackerfläche, die bereits in drei Richtungen von Bebauung begrenzt ist. Im Westen liegt das ehemalige Kasernengelände, aktuell mit zum Teil gewerblicher Nutzung, im Süden und östlich der Lockstedter Straße liegt Wohnbebauung.

Die Umweltprüfung erfolgte auf der Grundlage einer Biotoptypenkartierung sowie Fachgutachten in Form einer schalltechnischen Untersuchung, eines Bodengutachtens und einer artenschutzfachlichen Prüfung, welche für den Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Kellinghusen erarbeitet wurden. Zudem wurden Informationen aus dem gemeindlichen Landschaftsplan und dem Landwirtschafts- und Umweltatlas herangezogen. Bzgl. möglicher Belastungen durch das Umspannwerk wurde auf Informationen des Versorgungsträgers zurückgegriffen.

Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der im Baugesetz vorgeschriebenen Umweltprüfung. Diese bewertet schutzgutbezogen die möglicherweise mit der Umsetzung der Planung zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die im Baugesetz genannten Umweltbelange. Die Verträglichkeit der Planung wurde mit der Umweltprüfung für das Plangebiet nachgewiesen. Verbindliche Regelungen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu treffen.

13 Quellenverzeichnis

Als Plangrund- bzw. -unterlagen wurden bisher verwendet:

- Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein (29.01.2020): Stellungnahme zur Voranfrage zur Neubebauung Flurstück 505, Flur 4, Stadt Kellinghusen
- BBS-Umwelt GmbH, Biologen und Umweltplaner (01.03.2022): Artenschutzprüfung, B-Plan 61 Stadt Kellinghusen
- LAIRM Consult GmbH (26.05.2021): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Kellinghusen
- Stadt Kellinghusen (1999): Landschaftsplan der Stadt Kellinghusen
- GeoBasis DE/LVermGeo SH & BKG (2021): Digitaler Atlas Nord
- MELUND-SH (1999) Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein
- MELUND-SH (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I
- MELUR-SH (2021): Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein [www.umweltdaten.landsh.de, Auguste 2021]

14 Billigung

Die Stadtvertretung der Stadt Kellinghusen hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sitzung

am 22.09.2022 gebilligt.

Kellinghusen, den

Aufgestellt durch:



Der Bürgermeister

Siegel