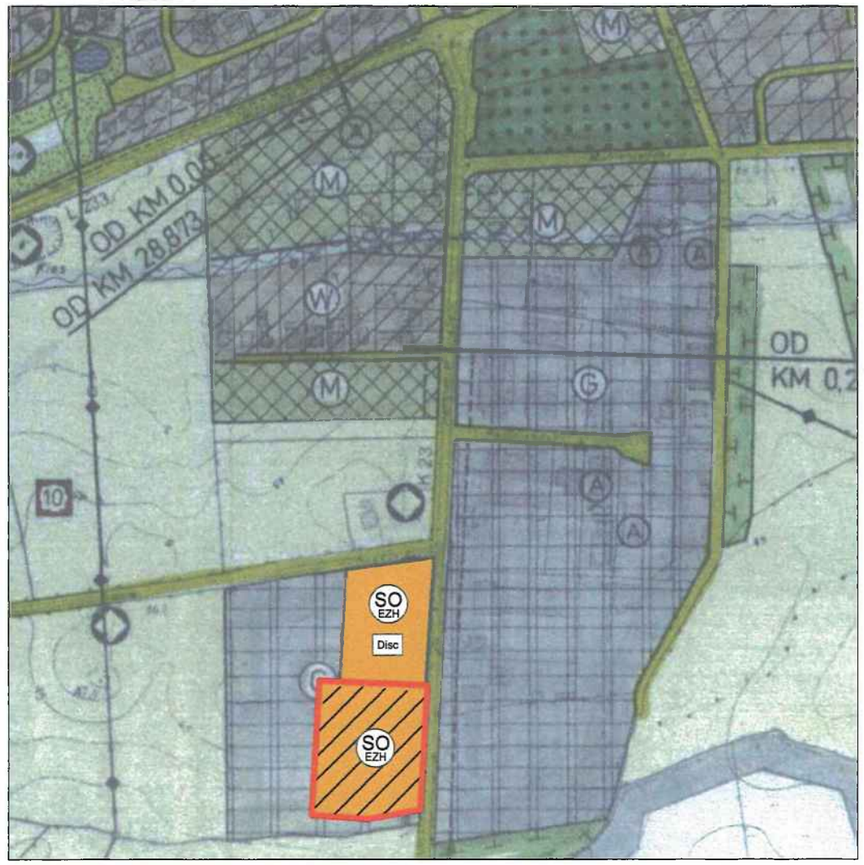
7. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Kisdorf

bisherige Planzeichnung (Ausschnitt)
Maßstab 1:5000

Planzeichnung nach der 7. Änderung (Ausschnitt)
Maßstab 1:5000



ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SO EZH — Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Übersichtsplan M 1: 25 000

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Entworfen und aufgestellt gem. §§ 2, 3, 4 und 5 BauGB auf der Grundlage des Änderungs- beschlusses der Gemeindevertretung vom 08.09.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte durch die Veröffentlichung in der Umschau am 21.09.2011.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.04.2012 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.05.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 12.09.2012 den Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 25.10.2012 bis zum 26.11.2012 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.10.2012 durch Abdruck in der Umschau ortsüblich bekanntgemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 23.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 04.02.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes am 04.02.2013 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Gemeinde Kisdorf, den 07. MRZ. 2013 ..... (Unterschrift) ..... (Siegeldruck)

9. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 18.04.2013 Az.: IV 267-512.111-60.042 (7.1ml.) die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ genehmigt.

   Gemeinde Kisdorf, den 07. MAI 2013 ..... (Unterschrift) ..... (Siegeldruck)

10. ~~Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom .....~~ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... Az.: ..... bestätigt.

    ~~Gemeinde~~ Kisdorf, den ..... (Unterschrift) ..... (Siegeldruck)

11. Die Erteilung der Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am 23.05.2013 wirksam.

    Gemeinde Kisdorf, den 23. MAI 2013 ..... (Unterschrift) ..... (Siegeldruck)

7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE KISDORF

Datum: 28.02.2013
Endfassung

Planungsbüro: Evers & Küssner | Stadt Planer
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg

339_FPlanaenderung_130228.vwx

1. Ausfertigung

7. Änderung FNP

Gemeinde Kisdorf

Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans
für das Gebiet westlich der Henstedter Straße (K 23) am südlichen Ortsrand der Gemeinde

28.02.2013, Endfassung

Evers & Küssner | Stadt Planer

Evers & Küssner I Stadtplaner
Christian Evers & Ulf Küssner GbR
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg
Fon 040-25776737-0
Fax 040-25776737-9

INHALTSVERZEICHNIS

1 Grundlagen und Verfahrensablauf 3

1.1 Verfahrensablauf und Rechtsgrundlagen 3

2 Anlass der Planung 4

3 Planerische Rahmenbedingungen 4

3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände 4

3.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 4

3.1.2 Regionalplan für den Planungsraum I 1998 4

3.1.3 Flächennutzungsplan 2003 4

3.1.4 Landschaftsplan 1994 5

3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände 5

3.2.1 FFH- und EU-Vogelschutzgebiete 5

3.2.2 Nach Naturschutzrecht geschützte Flächen und Biotope 5

4 Angaben zur Lage und zum Bestand 5

4.1 Bestandssituation im Änderungsbereich 5

4.2 Bestandssituation im näheren Umfeld des Änderungsbereichs 5

5 Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplans 6

5.1 Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ 6

5.2 Erschließung 6

5.3 Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung 6

6 Umweltbericht 7

6.1 Einleitung 7

6.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung 7

6.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan 7

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 8

6.2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung und Darstellung der Auswirkungen 8

6.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung 14

6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen 14

6.2.4 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten 14

6.3 Zusätzliche Angaben 14

6.3.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen 14

6.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung 15

b

1 Grundlagen und Verfahrensablauf

1.1 Verfahrensablauf und Rechtsgrundlagen

Entworfen und aufgestellt gem. §§ 2, 3, 4 und 5 BauGB auf der Grundlage des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.09.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch die Veröffentlichung in der Umschau am 21.09.2011.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.04.2012 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.05.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 12.09.2012 den Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 25.10.2012 bis zum 26.11.2012 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.10.2012 durch Abdruck in der Umschau ortsüblich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 23.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 04.02.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes am 04.02.2013 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom .....
Az.: ..... die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... Az.: ..... bestätigt.

Die Erteilung der Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am ..... wirksam.

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zu Grunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I Seiten 466, 479),

- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. S. 6) geändert am 9. März 2010 (GVOBl. S. 356) und am 17. Januar 2011 (GVOBl. S. 3).

2 Anlass der Planung

Zur Stabilisierung der Nahversorgungssituation der Gemeinde Kisdorf soll westlich der Henstedter Straße (K 23) die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes ermöglicht werden.

In unmittelbarer Nachbarschaft grenzt im Norden ein Lebensmittel-Discountmarkt an, welcher derzeit die alleinige Nahversorgung in der Gemeinde Kisdorf darstellt. Bereits bei der Planung und Realisierung dieses Marktes war es ein großer Wunsch der Gemeinde, zusätzlich zum Discountmarkt auch einen Vollsortimenter an diesem Standort zu entwickeln und damit dazu beizutragen, die einzelhandelsrelevante Kaufkraft des Gemeindegebietes für Nahrungs- und Genussmittel zu binden. Im Gemeindegebiet ist im Wesentlichen ein Lebensmitteldiscounter mit rd. 800 qm Verkaufsfläche zur Deckung des kurzfristigen Bedarfssegments vorhanden. Damit besteht eine Versorgungslücke im Gemeindegebiet, welche derzeit durch Kaufkraftabflüsse in umliegende Marktgebiete aufgefangen wird.

Das Plangebiet stellt derzeit im Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche dar, ein Bebauungsplan liegt für diesen Bereich bisher nicht vor. Für die Verwirklichung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, die das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelverbrauchermarkt“ festsetzt. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB erforderlich, die die bestehende gewerbliche Baufläche zu einem Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel umwandelt.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Die nicht-zentralörtlich eingestufte Gemeinde Kisdorf befindet sich gemäß Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 im Nahbereich des Mittelzentrums Kaltenkirchen und in unmittelbarer Nähe zum Stadtrandkern I. Ordnung Henstedt-Ulzburg.

3.1.2 Regionalplan für den Planungsraum I 1998

Die Gemeinde Kisdorf liegt innerhalb des Geltungsrahmens des Regionalplanes für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd, von 2002. Der Regionalplan weist die Gemeinde Kisdorf neben der Achsenzugehörigkeit zu besonderen Siedlungsräumen ohne eine zentralörtliche Einstufung mit der besonderen Funktion „Planerische Wohnfunktion“ aus. Der unmittelbare Planbereich befindet sich am südlichen Rand des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes.

3.1.3 Flächennutzungsplan 2003

Der Flächennutzungsplan 2003 der Gemeinde Kisdorf (Kreis Segeberg) stellt das Plangebiet bisher überwiegend als Gewerbliche Baufläche dar, im Osten des Plangebietes schließt daran eine überörtliche Hauptverkehrsstraße (Kreisstraße) an.

In der Umgebung des Vorhabengebietes sind im Norden eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Discounter“, im Osten und Westen gewerbliche Bauflächen und im Süden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Entsprechend den Ansiedlungsabsichten des Lebensmittelmarktes ist auf Ebene des Bebauungsplans ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelverbrauchermarkt“ (gem. § 11 Abs. 3 BauNVO) festzusetzen. Diese Planung weicht von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Der Flächennutzungsplan wird daher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

3.1.4 Landschaftsplan 1994

Der Landschaftsplan 1994 der Gemeinde Kisdorf stellt den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als landwirtschaftliche Ackerfläche dar, östlich an der Henstedter Straße ist eine Baumreihe erfasst worden. Im Süden des Plangebietes sind Knicks dargestellt, die als lineare Strukturen mit lokaler Bedeutung für das Biotopverbundsystem bezeichnet werden. In der Entwicklungs- und Maßnahmenkarte sind im Bereich des Plangebietes keine Veränderungen gegenüber dem Bestand dargestellt.

3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

3.2.1 FFH- und EU-Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb bestehender FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete.

3.2.2 Nach Naturschutzrecht geschützte Flächen und Biotope

Ein flächiger Schutzanspruch gemäß BNatSchG besteht für das Plangebiet nicht. Der Knick südlich des Plangebietes sowie der neu angelegte Knick zwischen dem Discountmarkt und dem Plangebiet sind gem. § 21 LNatSchG geschützt.

4 Angaben zur Lage und zum Bestand

4.1 Bestandssituation im Änderungsbereich

Die Gemeinde Kisdorf befindet sich im südlichen Teil des Kreises Segeberg in Schleswig-Holstein, etwa 15 km nördlich von Norderstedt. Sie liegt außerdem im Achsenraum, der sich zwischen den Orten Kaltenkirchen, Henstedt - Ulzburg, Norderstedt - Gartenstedt und Quickborn aufspannt. Das etwa 0,9 ha große Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde Kisdorf, unmittelbar an der Henstedter Straße (K 23) in verkehrsgünstiger Lage.

Das Änderungsgebiet umfasst einen Teil des landwirtschaftlich genutzten Flurstücks 28/3, welches im Südwesten an das bestehende Gewerbegebiet der Gemeinde Kisdorf anschließt. Im Bereich der im Osten verlaufenden Henstedter Straße wird der Änderungsbereich durch Straßenbegleitgrün und Baumbestand geprägt, im Norden wird er durch einen Knick vom benachbarten Standort des Discountmarktes getrennt.

Aufgrund der Nutzung als Ackerfläche wird der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gegenwärtig weder durch Gebäudestrukturen noch anderweitig genutzte versiegelte Flächen geprägt.

4.2 Bestandssituation im näheren Umfeld des Änderungsbereichs

Direkt im Norden des Änderungsbereiches schließt die Fläche für einen Lebensmitteldiscountmarkt an, welcher mit rd. 800 qm Verkaufsfläche derzeit allein die Versorgung des Gemeindegebietes mit Gütern des kurzfristigen Bedarfssegments übernimmt. Die damit bestehende Versorgungslücke im Gemeindegebiet wird derzeit durch Kaufkraftabflüsse in umliegende Marktgebiete aufgefangen.

Der Discounter ist etwa 40 m von der Henstedter Straße (K23) zurückgesetzt und verläuft parallel zu dieser. Die notwendigen Stellplatzflächen sind dem Markt im Osten und Süden vorgelagert. Das Grundstück wird im Randbereich durch grüne Restflächen geprägt, im Süden bildet ein Knick die na-

türliche Grenze zwischen beiden Grundstücken.

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand der Gemeinde Kisdorf wird die nähere Umgebung des Änderungsbereiches weniger von Wohnnutzungen als durch gewerbliche Nutzungen im Norden und Osten sowie landwirtschaftliche Nutzflächen im Süden und Westen geprägt. Zwischen dem Plangebiet und dem im Osten befindlichen Gewerbegebiet verläuft die Henstedter Straße, welche als überörtliche Erschließungsachse die Gemeinde Kisdorf in Richtung Süden mit der Gemeinde Henstedt-Ulzburg verbindet sowie der Erschließung des Änderungsbereiches dient. Sie begrenzt den Änderungsbereich unmittelbar im Osten.

5 Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplans

5.1 Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die bisherige Darstellung als gewerbliche Baufläche aufgegeben und der Änderungsbereich zukünftig als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt.

Die Flächennutzungsplanänderung soll den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 „Verbrauchermarkt Henstedter Straße“ zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Verbrauchermarktes ermöglichen. Das Nutzungskonzept sieht den Neubau eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche (VKF) von ca. 1.200 qm sowie eines Getränkemarkts mit ca. 350 qm VKF und eines Backshops mit Bistrobereich mit ca. 90 qm VKF vor und entspricht damit einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO. Da ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit Ausnahme von Kerngebieten nur in einem Sondergebiet, nicht aber in einem Gewerbegebiet zulässig ist, bedarf das Vorhaben neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Ausweisung eines Sondergebietes auch der Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Ansiedlung eines Vollsortimenters in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Discountmarkt folgt dem Wunsch der Gemeinde nach einer vollwertigen Nahversorgung und soll dazu beitragen, die einzelhandelsrelevante Kaufkraft des Gemeindegebietes für Nahrungs- und Genussmittel zu binden. Für die Bevölkerung der Gemeinde Kisdorf ist die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs zwar grundsätzlich gesichert, doch ist dies darauf zurückzuführen, dass ein erheblicher Teil der Kaufkraft derzeit in benachbarte Marktgebiete fließt. Bei einer vorhandenen Kaufkraft von 7,9 Mio. Euro und einem vor Ort gebundenen Umsatz von bis zu 2,6 Mio. Euro sind derzeit etwa 5,3 Mio. Euro an eigener Kaufkraft ungebunden und fließen zwangsläufig in andere Verkaufseinrichtungen.

5.2 Erschließung

Das Änderungsgebiet befindet sich unmittelbar an der Henstedter Straße (K 23) und wird von dieser über eine gemeinsame Zufahrt für den Kunden- und Lieferverkehr im Nordosten erschlossen. Weiterhin wird eine Verknüpfung der Stellplatzanlage mit der bestehenden Stellplatzanlage des benachbarten Discountmarktes vorgesehen, um die Abwicklung der Binnenverkehre verkehrsgünstig zu gestalten. Änderungen der Straßenverkehrsflächen werden in Folge des Planungsvorhabens nicht erforderlich.

5.3 Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung

Die Änderung des Flächennutzungsplans steht mit den Aussagen des Regionalplans im Einklang.

Die Gemeinde Kisdorf steht im Rahmen ihrer Planungshoheit in der Verantwortung, ausgewogene und nachhaltige Einzelhandels- und Versorgungsstrukturen zu gewährleisten. Landesplanerisch gehört die Gemeinde Kisdorf zum Nahbereich des Mittelzentrums Kaltenkirchen. Dennoch oder gerade deshalb wird die Notwendigkeit für dieses Vorhaben gesehen, insbesondere vor dem Hintergrund der Lage der Gemeinde Kisdorf innerhalb des Achsenraums und in Anerkennung der planerischen Wohnfunktion der Gemeinde gemäß Regionalplan.

Die Gemeinde Kisdorf liegt zwischen den zentralen Orten Kaltenkirchen und Henstedt – Ulzburg und verfügt selbst nicht über eine zentralörtliche Funktion. Bezüglich der geplanten Größenordnung des Lebensmittel-Verbrauchermarktes wurden daher bereits mit Schreiben vom 22.6.2011 die beiden benachbarten zentrale Orte Kaltenkirchen und Henstedt – Ulzburg über die Planung informiert und zur Stellungnahme aufgefordert, da die nicht-zentralörtlich eingestufte Gemeinde Kisdorf bei Realisierung des Planvorhabens überörtliche Versorgungsfunktionen im Nahbereich des Mittelzentrums Kaltenkirchen sowie Nahversorgungsfunktionen für den benachbarten Stadtrandkern I. Ordnung Henstedt – Ulzburg übernehmen würde. Von Seiten der genannten Nachbargemeinden wurden hinsichtlich der geplanten Größenordnung keine Bedenken geäußert. Die Zustimmung der Landesplanung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit positiver Abstimmung der Nachbargemeinden im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung in Aussicht gestellt.

Da bereits nach Prüfung im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet westlich der Henstedter Straße“ festgestellt wurde, dass der Gemeinde Kisdorf keine integrierten Standorte für die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes innerhalb ihrer Gemeindeflächen zur Verfügung stehen, sind für den Standort am südlichen Ortsrand der Gemeinde auch im Zusammenhang mit der verkehrsgünstigen Lage direkt an der Henstedter Straße (K 23) die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, das Plangebiet durch einen Lebensmittel-Verbrauchermarkt in unmittelbarer Nachbarschaft mit einem Discountmarkt als Nahversorgungsstandort zu entwickeln.

6 Umweltbericht

6.1 Einleitung

Für die Änderung des Flächennutzungsplans sind die Vorschriften des aktuellen Baugesetzbuchs (BauGB) anzuwenden, nach denen Bauleitpläne im Normalverfahren, auch Änderungen, einer Umweltprüfung (UP) zu unterziehen sind, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und nach § 2a Absatz 1 BauGB in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist das Ergebnis der UP in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

6.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 „Verbrauchermarkt Henstedter Straße“ geschaffen. Ziel und Anlass der Planung ist die Errichtung eines Lebensmittel-Verbrauchermarktes westlich der Henstedter Straße (K 23) zur Stabilisierung der Nahversorgungssituation der Gemeinde Kisdorf. Das Nutzungskonzept sieht den Neubau eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche (VKF) von ca. 1.200 qm sowie eines Getränkemarkts mit ca. 350 qm VKF und eines Backshops mit Bistrobereich mit ca. 90 qm VKF vor. Die Stellplatzanlage mit ca. 100 Stellplätzen ist dem Markt vorgelagert. Der Verbrauchermarkt entspricht mit der dargestellten Verkaufsfläche einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb, welcher mit Ausnahme in einem Kerngebiet lediglich in einem Sondergebiet zulässig ist.

Damit für den Änderungsbereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden kann, der in Form einer Sondergebietsausweisung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben schafft, soll der Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich zukünftig eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel darstellen.

6.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Es sind die gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung zu berücksichtigen.

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999) enthält für den betrachteten Landschaftsraum keine übergeordneten Vorgaben.

Im Geltungsbereich sind keine flächigen Schutzgebietsausweisungen vorhanden.

Der besondere Artenschutz gemäß BNatSchG ist hinsichtlich des Vorkommens besonders und streng geschützter Pflanzen- und Tierarten gemäß § 7 (2) Nr. 13 und 14 sowie § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Im Zuge der Bauleitplanung ist zu prüfen und soweit möglich bereits durch Festsetzungen oder andere Regelungen sicherzustellen, dass die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten entsprechend § 44 des BNatSchG einer Umsetzung der zulässigen Vorhaben nicht entgegenstehen. Dabei sind für die artenschutzrechtliche Betrachtung der Eingriffe nur die nach europäischem Recht streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten relevant.

Insgesamt wird den Umweltschutzzielen aus den einschlägigen Fachgesetzen entsprochen, indem die Planung keine erheblich negativen Planfolgen auslöst (z.B. hinsichtlich der Bodenversiegelung, der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen oder des Lokalklimas).

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gegenstand der Beschreibung und Bewertung sind für den Änderungsbereich die reale Situation vor Ort und die Darstellung der möglichen Nutzung.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

6.2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung und Darstellung der Auswirkungen

6.2.1.1 Mensch einschließlich menschliche Gesundheit und Erholung

Das Änderungsgebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Der gültige Flächennutzungsplan stellt den Bereich bisher als gewerbliche Baufläche dar. Das Landschaftserleben im und am Plangebiet ist bereits heute durch Verkehrs- und Gewerbelärm erheblich eingeschränkt. Für die landschaftsgebundene Erholung ist das Plangebiet durch die Ackernutzung und fehlende Rad- oder Fußwege nicht geeignet. Jedoch sind an der Straße Rugenvier nördlich und westlich des Plangebietes ausgewiesene Wanderwege vorhanden, die zu Naturlehrpfaden führen. Der Änderungsbereich zählt somit zu einem Bestandteil eines größeren für die Erholung geeigneten Landschaftsausschnittes.

6.2.1.1.1 Bewertung der Auswirkungen

Die Ansiedlung des Verbrauchermarktes entspricht im Wesentlichen der beabsichtigten Entwicklung für das Plangebiet, die dem Flächennutzungsplan zu entnehmen ist und dort eine gewerbliche Baufläche darstellt. Grundsätzlich wird das Vorhaben eine Zunahme von Lärmimmissionen durch betriebliche Abläufe bzw. ein erhöhtes Verkehrsaufkommen bedingen, doch wäre diese Entwicklung auch im Zuge der vorgesehenen Gebietsentwicklung zu erwarten. Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches am südlichen Rand der Gemeinde Kisdorf, in Umgebung zu gewerblichen Nutzungen, können wesentliche Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen weitestgehend vermieden werden, zumal die nächstgelegene Wohnnutzung etwa in 300 m Entfernung liegt. Eine wesentliche Verschlechterung der Wohn- oder Aufenthaltsqualität ist daher nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Bedeutung des Änderungsbereiches für die menschliche Erholung und Gesundheit ergeben sich keine Änderungen.

6.2.1.2 Tiere und Pflanzen / Arten- und Lebensgemeinschaften

Der Änderungsbereich wird von einer Ackerfläche bestimmt, an deren Rändern Saumstreifen und Knicks bzw. Einzelbäume ausgebildet sind. Im Norden der Ackerfläche wurde in Abgrenzung zu dem Parkplatz des vorhandenen Discounter-Marktes ein Knick, zum Teil als ebenerdige Feldhecke, neu angelegt und mit verschiedenen standortgerechten Sträuchern bepflanzt. Überhälter, d.h. einzeln stehende überragende Bäume, wurden nicht in den Knick gepflanzt.

Im Osten wird der Bereich zur Straße hin von einem Wall begrenzt, der nach Süden in eine nach Westen geneigte Böschung ausläuft. Dem Wall im nördlichen Bereich ist eine trockene, grasbewachsene

Entwässerungsmulde zur Straße vorgelagert. Der Wall ist vergrast bzw. abschnittsweise mit einer Ruderalflur bewachsen. Der Wall bzw. die Böschung auf der östlichen Seite des Ackers ist zudem mit einzelnen Eichen bestanden, die Stammdurchmesser von 25 bis zu 45 cm aufweisen.

Südlich der Ackerfläche wird die Flurstücksgrenze (außerhalb des Plangebietes) von einem landschaftstypischen Knick gebildet. Der Knick ist längere Zeit nicht geknickt worden und bereits bis ca. 5 m hoch. Einzelne Überhälter sind nur spärlich vorhanden. Südlich davon schließen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) an.

Fauna

Die Bedeutung des Planungsraums für die Tierwelt wurde anhand der vorkommenden Biotoptypen sowie deren Funktion als Lebensstätte und Lebensraumelemente für Vermehrung, Nahrungserwerb, Ansitz, Orientierung im Raum, Deckung etc. wie folgt abgeschätzt:

Die Knickbestände bilden vielfältige Lebensräume für zahlreiche Artengruppen insbesondere der Vögel, Kleinsäuger, Insekten etc. Dabei ist aufgrund des geringen Alters sowie der Störungen durch den angrenzenden Parkplatz für den neu gepflanzten Knick am nördlichen Plangebietsrand mit einer geringeren Bedeutung auszugehen. Der gewachsene Knick südlich des Plangebietes besitzt hingegen einen höheren Wert für Vögel, Kleinsäuger und als Leitlinie für den Biotopverbund.

Die lückige Baumreihe an der Henstedter Straße erfährt aufgrund der direkten Benachbarung zur vielbefahrenen Straße und der damit einhergehenden optischen und akustischen Störungen Einschränkungen in der Lebensraumeignung z.B. für Vögel.

Die intensiv genutzte Ackerfläche ist aufgrund der artenarmen Ausprägung und der dauernden Störungen für die meisten Tierarten von geringer Bedeutung und lediglich im Zusammenhang mit dem südlich liegenden randlichen Knick als Teillebensraum einzustufen.

Vorkommen streng und besonders geschützter Pflanzen- und Tierarten

Die Abschätzung relevanter Artvorkommen erfolgte anhand ihrer Lebensraumansprüche auf der Grundlage der bedeutsamen Biotop- und Habitatstrukturen im Änderungsgebiet und wurde neben der Auswertung vorhandener Kartierungen, Datenabfragen und Literaturauswertungen durch Begehung (Oktober 2011) näher betrachtet. Bei der Bearbeitung wurde unterschieden zwischen den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und den europäischen Vogelarten.

Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten der FFH-Richtlinie, Anhang IV ist aufgrund der Biotopausstattung im Plangebiet und der bekannten Verbreitungsdaten dieser Arten ausgeschlossen. Auch ein Vorkommen von lediglich national geschützten besonders oder streng geschützten Pflanzenarten ist nach Kartierung und Biotopausstattung des Plangebietes unwahrscheinlich.

Als vorkommende artenschutzrechtlich relevante Tierartengruppen sind für das Plangebiet Fledermäuse, als Vertreter der Säugetiere, und Brutvögel zu erwarten. Für keine weitere relevante Art sind Nachweise bekannt oder aufgrund der Habitatausstattung und der naturräumlichen Lage des Bebauungsplangebiets zu erwarten.

Fledermäuse
Das Plangebiet besitzt nur eine geringe Eignung für Fledermäuse. Außer einer Eiche, die südlich außerhalb des Plangebietes steht, sind die vorhandenen Bäume wegen ihrer geringen Mächtigkeit als *Wochenstuben* oder *Winterquartiere* für baumbewohnende Fledermausarten nicht geeignet. Temporäre Quartiere (*Tagesverstecke*) können in den vorhandenen, mächtigeren Bäumen nicht ausgeschlossen werden. Der südliche randliche Knick stellt eine potenzielle *Leitlinie* bei Jagdflügen dar. Durch die artspezifisch teilweise sehr großen Jagdräume erfüllt auch das Plangebiet potenziell eine Funktion als *Nahrungsrevier*; ist aber durch die strukturelle Ausprägung (geringes Nahrungsangebot an Insekten) in seiner Bedeutung stark eingeschränkt.

Europäische Vogelarten

Von den europäischen Vogelarten sind Vorkommen von ungefährdeten Arten aus der Gilde der Brutvögel der Gehölze, der landwirtschaftlichen Flächen sowie der Ruderal- und Staudenfluren im Plangebiet möglich, welche überwiegend weit verbreitet und häufig störungsunempfindlich sind. Arten mit einem besonderen Anspruch an ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Koloniebrüter, Arten mit wiederkehrender Nutzung desselben Nestes) sind nicht zu erwarten. Auch können aufgrund der akustischen und optischen Vorbelastungen durch die direkt benachbarte Kreisstraße und den nördlich angrenzenden Aldi-Markt störungsanfällige Arten der landwirtschaftlichen Flächen ausgeschlossen werden.

Eine höhere Bedeutung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte hat nur der Knickbestand südlich des Plangebietes.

Eine Bedeutung als Rastvogelgebiet kommt dem Plangebiet aufgrund der Habitatausstattung, der naturräumlichen Lage sowie der Ortsrandlage nicht zu.

Amphibien
Durch das Fehlen von Gewässern besitzt das Plangebiet keine Bedeutung als Fortpflanzungs- und Laichhabitat für Amphibien. Südwestlich des Plangebietes liegen Laichgewässer. Weitere potenzielle Laichgewässer liegen östlich des Plangebietes. Hier stellt vermutlich die Kreisstraße eine Barriere mit starker Gefährdung für wandernde Tierarten dar.

Die meisten Amphibien führen nach der Eiablage bzw. nach der Entwicklung von der Kaulquappe zum Landtier Wanderungen vom Laichgewässer in Sommer- und Winterlebensräume durch. Häufig liegen diese Landlebensräume in Gehölzen oder Wäldern, wo sie Schutz vor Austrocknung und die Möglichkeit, sich tagsüber einzugraben, finden. Die vorgelegten Daten des NABU belegen durch Amphibienzählungen zur Laichzeit an dem Amphibienzaun entlang der Straßen Rugenvier und Oliviastraße eine Besiedlung der dort vorhandenen Teiche, die sich in einer Entfernung von 500 m bzw. 1.000 m zum Plangebiet befinden. In den Eimern des Amphibienzauns am Rugenvier wurden in den vergangenen Jahren regelmäßig und in hoher, aber abnehmender Zahl Erdkröten versetzt. Die Zahl der Grasfrösche ist auch rückläufig. 2012 wurden keine Grasfrösche mehr in den Eimern gefunden. Vereinzelt und in geringerer Zahl sind in den vergangenen Jahren auch Teichfrösche, Knoblauchkröten und Teichmolche versetzt worden.

Über die konkreten Wanderwege der Amphibien von den Laichgewässern in ihre Sommer- und Winterquartiere liegen keine Daten vor. Generell orientieren sich die Amphibien bei ihren Wanderungen am Magnetfeld der Erde, aber auch optische und akustische Wahrnehmungen spielen eine Rolle. Die Wanderungen finden vorwiegend zur Nachtzeit statt. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass das Plangebiet auch von wandernden Amphibien gequert wird.

6.2.1.2.1 Bewertung der Auswirkungen

In Bezug auf den Arten- und Biotopschutz ist grundsätzlich mit Lebensraumverlusten für die Pflanzen- und Tierwelt infolge einer Bebauung zu rechnen, welche jedoch bereits nach gültigem Flächennutzungsplan, der für den Änderungsbereich eine gewerbliche Baufläche darstellt, möglich wird. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Änderungsbereiches als Ackerfläche sind jedoch nur solche Tiere und Pflanzen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen. Für die verbliebene Eiche entlang der Henstedter Straße besteht grundsätzlich die Gefahr bau- und anlagebedingter Beeinträchtigungen.

Der Knickdurchbruch zur Verbindung des nördlich angrenzenden Aldi-Geländes mit dem Vorhabengebiet findet zwar außerhalb des Änderungsbereichs statt, ist aber dennoch als Auswirkung des Vorhabens zu werten. Betroffen ist hier allerdings ein junger Knickbestand mit noch nicht hoher ökologischer Bedeutung. Neben dem Knickverlust treten Beeinträchtigungen des Tierlebensraums ein, dadurch dass das naturnahe Gehölzelement nun beidseitig von baulichen und verkehrlichen Nutzungen umgeben ist.

In Bezug auf zu ihren Sommer- und Winterquartieren wandernde Amphibien, die in den Laichgewässern nordwestlich und südwestlich des Plangebietes vorkommen, kann nicht von einer erheblichen Barrierewirkung durch das Bauvorhaben ausgegangen werden. Der Baukörper liegt an der viel befahrenen Kreisstraße, welche ihrerseits bereits eine starke Barriere darstellt.

Eine erhebliche Erhöhung des Straßenverkehrs auf der von den Amphibien gequerten Straße Rugenvier, die zu einer höheren Mortalität von Tieren führen könnte, wird durch die Errichtung des Verbrauchermarktes verkehrsgutachterlich nicht prognostiziert.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass durch die Vorhaben im Bereich des Änderungsgebietes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 (1) BNatSchG eintreten. Dies betrifft unter Berücksichtigung der unten aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Tötungsverbote, die Störungsverbote sowie die Verbote des Beschädigens und Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

6.2.1.3 Boden

Entsprechend der geologischen Ausgangssituation ist die Bodenart im Änderungsgebiet als lehmiger Sand und Sand ausgebildet, aus der sich der Bodentyp Rosterde (Braunerde-Podsol) über Lehm gebildet hat, der stellenweise auch von Pseudogley durchsetzt ist. Verfahrensbegleitend wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt. Dazu wurden auf der Fläche 10 Bohrungen bis zu einer Tiefe von 6 m bzw. teilweise 4 m abgeteuft. Dabei wurden unter einer im Mittel 30-40 cm starken Oberbodenschicht mittelsandige Böden, zum Teil mit Schluffeinlagerungen erbohrt.

Aus der Sicht der Bodenfunktionen sind die anstehenden Böden wie folgt zu beurteilen:

Bodenart und –typ sind regionaltypisch und weit verbreitet. Empfindliche oder seltene Böden liegen somit nicht vor. Die leichten Sandböden haben nur eine geringe bis mäßige Ertragsfähigkeit, infolge der guten Durchlässigkeit ein niedriges Retentionsvermögen für Wasser, gleichzeitig aber nur eine mäßige Filter- und Pufferfähigkeit bzgl. Nähr- und Schadstoffen. Die Lebensraumfunktion der Böden ist mittelmäßig. Zudem sind die Bodenfunktionen durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung verändert.

Insgesamt haben die Böden nur eine mäßige Schutzwürdigkeit und eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.

Altablagerungen oder Altstandorte sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Gemäß des kreisweiten Katasters des Kreises Segeberg wird im Landschaftsplan Kisdorf (1994) eine Altablagerung mit der Nummer 15/3-7 (Bezeichnung: Burgkamp) und Prioritätsstufe II nördlich des Änderungsgebietes zwischen den Straßen Burgkamp und Rugenvier dargestellt. Zwischen 1950 und 1975 wurden hier auf 0,24 ha Hausmüll, Gewerbeabfälle, Bauschutt und sonstige Abfälle gelagert. Eine weitere Ablagerung mit der Nummer 15/3-10 (Rugenvier Ahrens) liegt westlich des Änderungsgebietes. Auch hier wurden auf 0,21 ha zwischen 1965 und 1969 Hausmüll, Bauschutt und sonstiges gelagert. Die Sanierung besitzt eine mittlere Priorität (Stufe II).

Die Altablagerungen wirken sich nicht auf die Bodenfunktionen im Plangebiet aus.

6.2.1.3.1 Bewertung der Auswirkungen

Durch die Versiegelungen im Zuge der Bebauung werden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auf fast dem gesamten Änderungsbereich hervorgerufen: es werden das Bodenleben, die natürliche Fruchtbarkeit, der Gasaustausch und der Boden als Vegetationsstandort erheblich beeinträchtigt bzw. zerstört. Von diesen Beeinträchtigungen sind im Änderungsgebiet ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen. Schutzwürdige, empfindliche oder seltene Böden werden nicht beansprucht.

Da der Änderungsbereich bereits im gültigen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt wird ist eine Bebauung auch unabhängig von der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes möglich. Die aufgezählten Auswirkungen wären damit auch im Zuge der vorgesehenen Gebietsentwicklung zu erwarten.

6.2.1.4 Wasser / Grundwasser

6.2.1.4.1 Grundwasser

Entsprechend der geologischen und der Reliefsituation ist insgesamt von grundwasserfernen Standorten auszugehen. Bezüglich des Grundwassers wurden die allgemeinen Kenntnisse ebenfalls durch die Bodenuntersuchungen konkretisiert: Demnach wurden im nördlichen Bereich des Änderungsgebiets die größeren Flurabstände von 4-5 m bestätigt, nach Süden hin nehmen die Flurabstände ab, hier wurden Grundwasserstände zwischen 1,30 und 2,00 m erbohrt.

In Verbindung mit den vorherrschenden meist sandigen Bodenverhältnissen sind die Voraussetzungen für eine Versickerung des Oberflächenwassers als günstig einzuschätzen. Gleichzeitig haben die Deckschichten über dem Grundwasser aufgrund des sandigen Substrats aber nur ein geringes bis mäßiges Filtervermögen für Schadstoffe, die Gefährdung hinsichtlich Schadstoffeinträgen ist deshalb sowie angesichts der nur mittleren Mächtigkeit der Deckschichten insgesamt als mittel bis hoch einzustufen.

6.2.1.4.2 Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich mit Ausnahme der straßenbegleitenden Mulde an der Henstedter Straße keine Oberflächengewässer.

6.2.1.4.3 Bewertung der Auswirkungen

Eingriffe in den Wasserhaushalt treten durch Überbauung und Versiegelung ein, diese führen zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate sowie zur Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Zu Anschnitten des Grundwassers kommt es nicht, zumal das geplante Gebäude im Änderungsbereich nicht unterkellert wird.

Mögliche qualitative Gefährdungen des Grundwassers ergeben sich grundsätzlich aus der Belastung des Oberflächenabflusses durch Schadstoffe des Verkehrs. Hier kann das Oberflächenwasser durch Leichtflüssigkeiten verunreinigt sein.

Da der Änderungsbereich bereits im gültigen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt wird ist eine Bebauung auch unabhängig von der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes möglich. Die aufgezählten Auswirkungen wären damit auch im Zuge der vorgesehenen Gebietsentwicklung zu erwarten.

6.2.1.5 Klima / Luft

Das Änderungsgebiet zählt durch die offene Ackerfläche zu den Freilandklimatopen. Im Gegensatz zu den bebauten Flächen sind ein ausgeglichener Wärmehaushalt bei Sonneneinstrahlung, eine höhere Luftfeuchtigkeit, kühlere Temperaturen und häufigere Nebelbildung vorhanden. Eine besondere lokalklimatische Funktion ist dem Bereich nicht zuzuordnen. Es „produziert“ zwar Kalt- bzw. Frischluft; diese Luft wird allerdings durch das nach Süden leicht geneigte Relief in Bereiche abseits der Siedlungsgebiete Kisdorfs geführt. Die ausgleichende Funktion ist nur von geringer Bedeutung.

Durch die Lage an der Kreisstraße 23 (Henstedter Straße) ist eine Vorbelastung der Luftqualität durch Kfz-Emissionen vorhanden. Die Verkehrsberechnung ergab für September 2011 eine durchschnittliche werktägliche Verkehrsstärke von 8.700 Kfz/24h. Auch aus der derzeitigen ackerbaulichen Nutzung ist in geringem Maße mit einer Beeinträchtigung der Luftqualität zu rechnen (Düngung, Gülle, Staub).

Im Zusammenhang mit der Lufthygiene ist auf die Knicks und die straßenbegleitenden Gehölze im Änderungsgebiet hinzuweisen, die durch ihre Filterfunktion auf örtlicher Ebene kleinräumig positiv auf die Luftqualität wirken und im Gesamtzusammenhang auch die Gefahr von Bodenerosionen mindern.

6.2.1.5.1 Bewertung der Auswirkungen

Das derzeit im Änderungsgebiet vorhandene Freilandklima wird sich mit Realisierung des Vorhabens durch die Überbauung und Versiegelung zum Vorortklima ändern, wie es schon auf den nördlich und östlich angrenzenden Flächen vorherrscht. Aufgrund der fehlenden klimatischen Funktion, der geringen Reliefenergie und der geringen Größe des Plangebiets ist das Vorhaben jedoch nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima einzustufen. Zudem wird die Fläche bereits im gültigen

Flächennutzungsplan als gewerblich Baufläche dargestellt, was eine generelle Bebauung auch unabhängig von der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht.

Veränderungen der lufthygienischen Situation treten zwar verkehrsbedingt ein. Eine beurteilungsrelevante Verschlechterung der Luftschadstoffsituation ist durch die veränderte Bauflächendarstellung jedoch insgesamt nicht zu erwarten.

6.2.1.6 Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird primär durch die Lage am Siedlungsrand der Gemeinde Kisdorf bestimmt. Dennoch bestehen im Bereich des Änderungsgebietes Vorbelastungen durch die Henstedter Straße, den Discount-Markt sowie durch ein Gewerbegebiet auf der östlichen Seite der Henstedter Straße. Der Gehölzbestand entlang der Henstedter Straße besteht lediglich aus wenigen Bäumen, die keine Abschirmung der Straße bewirken.

Für das Landschaftsbild bzw. die Gestaltung des Siedlungsrandes haben die Knicks, aufgrund des Alters insbesondere der südlich außerhalb des Plangebiets gelegene, eine besondere Bedeutung. Die wenigen Einzelbäume an der Henstedter Straße besitzen wegen ihrer lückigen Ausprägung für das Landschaftsbild nur eine mittlere Bedeutung.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Kisdorf gehört das Änderungsgebiet zum Landschaftsbildausschnitt D5 „Rugenvier und Umgebung“ mit einer relativ strukturarmen, leichten Geländekuppe mit Teichen und überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung. Das Plangebiet wird hier mit einer „mittleren Bedeutung“ eingestuft.

6.2.1.6.1 Bewertung der Auswirkungen

Der bisherige Charakter der Knickackerlandschaft wird durch die geplante Bebauung verändert, indem der Siedlungsrand sich weiter in die unbebaute Landschaft verlagert. Eine weiträumige Beeinträchtigung des Landschaftserlebens ist durch die Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch nicht zu erwarten.

Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass bereits nach gültigem Flächennutzungsplan eine Bebauung des Änderungsbereiches möglich ist, da dieser, neben weiteren im Westen anschließenden Flächen, als Baufläche dargestellt wird. Das bedeutet, dass unabhängig von der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes die heutige Siedlungsgrenze noch nicht erreicht ist.

6.2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Änderungsgebiet sind keine Kulturgüter und sonstigen Sachgüter vorhanden. An der Straße Rugenvier nördlich des Plangebietes ist ein Archäologisches Denkmal eingezeichnet.

6.2.1.7.1 Bewertung der Auswirkungen

Es ist mit keinen Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern zu rechnen.

6.2.1.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungskomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Änderungsbereich mir den Landwirtschaftsflächen und den wenigen Gehölzbeständen sowie angesichts der Siedlungsrandlage nicht vorhanden.

6.2.1.8.1 Bewertung der Auswirkungen

Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

6.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

6.2.2.1 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die Entwicklungsmöglichkeiten des Planänderungsbereichs nach den bisher geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes richten, der für diesen Bereich eine gewerbliche Baufläche darstellt. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter blieben durch diese gewerbliche Baufläche im Wesentlichen unverändert.

Jedoch hätte eine Nichtdurchführung des Vorhabens zur Folge, dass das derzeitige Versorgungsdefizit der Gemeinde Kisdorf nicht ausgeglichen werden würde, sondern die Bevölkerung weiterhin zur Deckung ihres täglichen Bedarfs benachbarte Marktgebiete aufsuchen muss mit entsprechenden Umweltauswirkungen durch den Kfz-Verkehr.

6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind bei der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Abwägung zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Aufgrund der Flächennutzungsplanänderung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die betrachteten Bestandteile der Umwelt einschließlich der Wechselwirkungen zu erwarten. Aus diesem Grund werden keine Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

6.2.4 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Bereits im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet westlich der Henstedter Straße“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes wurde ermittelt, dass keine integrierten Standorte innerhalb der Gemeinde Kisdorf für eine Einzelhandelsnutzung zur Verfügung stehen. Doch auch bei dem Vorhandensein anderer Standorte im Gemeindegebiet, stellt eine Agglomeration bestehend aus Discounter und Verbrauchermarkt, wie sie in der dargestellten Planung verfolgt wird, die bessere Alternative dar, um Synergieeffekte zu erzeugen und auszunutzen.

Mit Ausnutzung der verkehrsgünstigen Lage direkt an der Henstedter Straße fungiert der Verbrauchermarkt dazu, die Versorgungssituation im Gemeindegebiet deutlich zu verbessern und gemeinsam mit dem benachbarten Discounter einen Nahversorgungsstandort auszubilden. Die Bündelung des Nahversorgungsangebots an einem Standort ist geeignet, die durch den Einkaufsverkehr entstehende Verkehrsbelastung zu minimieren. Eine verstreute Ansiedlung im Gemeindegebiet ginge mit einem deutlich höheren Flächenverbrauch, einer höheren Bodenversiegelung und einem größeren Verkehrsaufkommen einher.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

6.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29, der die Entwicklung eines Lebensmittelverbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche (VKF) von höchstens ca. 1.200 qm sowie eines Getränkemarkts mit ca. 350 qm VKF und eines Backshops mit Bistrobereich mit ca. 90 qm VKF zum Ziel hat. Die Ansiedlung des Verbrauchermarktes bedarf der Ausweisung eines Sondergebietes.

Damit diese Sondergebietsausweisung erfolgen kann, soll der Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich anstatt der gewerblichen Baufläche zukünftig eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel darstellen.

Mit Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung sind im Vergleich zum bestehenden Planrecht keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten. Es ergeben sich keine negativen Planfolgen.

Billigung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Kisdorf am 04.02.2013 gebilligt.

Gemeinde Kisdorf, den .....…….....

(Unterschrift)

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kisdorf

1 Anlass und Ziel der 7. Flächennutzungsplanänderung

Zur Stabilisierung der Nahversorgungssituation der Gemeinde Kisdorf soll westlich der Henstedter Straße (K 23) die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes ermöglicht werden.

In unmittelbarer Nachbarschaft grenzt im Norden ein Lebensmittel-Discountmarkt an, welcher derzeit die alleinige Nahversorgung in der Gemeinde Kisdorf darstellt. Bereits bei der Planung und Realisierung dieses Marktes war es ein großer Wunsch der Gemeinde, zusätzlich zum Discountmarkt auch einen Vollsortimenter an diesem Standort zu entwickeln und damit dazu beizutragen, die einzelhandelsrelevante Kaufkraft des Gemeindegebietes für Nahrungs- und Genussmittel zu binden. Im Gemeindegebiet ist im Wesentlichen ein Lebensmitteldiscounter mit rd. 800 qm Verkaufsfläche zur Deckung des kurzfristigen Bedarfssegments vorhanden. Damit besteht eine Versorgungslücke im Gemeindegebiet, welche derzeit durch Kaufkraftabflüsse in umliegende Marktgebiete aufgefangen wird.

Das Plangebiet stellt derzeit im Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche dar, ein Bebauungsplan liegt für diesen Bereich bisher nicht vor. Für die Verwirklichung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, die das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelverbrauchermarkt“ festsetzt. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB erforderlich, die die bestehende gewerbliche Baufläche zu einem Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel umwandelt.

2 Kurzdarstellung der Inhalte der 7. Flächennutzungsplanänderung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die bisherige Darstellung als gewerbliche Baufläche aufgegeben und der Änderungsbereich zukünftig als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt.

Die Flächennutzungsplanänderung soll den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 „Verbrauchermarkt Henstedter Straße“ zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Verbrauchermarktes ermöglichen. Das Nutzungskonzept sieht den Neubau eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche (VKF) von ca. 1.200 qm sowie eines Getränkemarkts mit ca. 350 qm VKF und eines Backshops mit Bistrobereich mit ca. 90 qm VKF vor und entspricht damit einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO. Da ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit Ausnahme von Kerngebieten nur in einem Sondergebiet, nicht aber in einem Gewerbegebiet zulässig ist, bedarf das Vorhaben neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Ausweisung eines Sondergebietes auch der Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Ansiedlung eines Vollsortimenters in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Discountmarkt folgt dem Wunsch der Gemeinde nach einer vollwertigen Nahversorgung und soll dazu beitragen, die einzelhandelsrelevante Kaufkraft des Gemeindegebietes für Nahrungs- und Genussmittel zu binden. Für die Bevölkerung der Gemeinde Kisdorf ist die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs zwar grundsätzlich gesichert, doch ist dies darauf zurückzuführen, dass ein erheblicher Teil der Kaufkraft derzeit in benachbarte Marktgebiete fließt. Bei einer vorhandenen Kaufkraft von 7,9 Mio. Euro und einem vor Ort gebundenen Umsatz von bis zu 2,6 Mio. Euro sind derzeit etwa 5,3 Mio. Euro an eigener Kaufkraft ungebunden und fließen zwangsläufig in andere Verkaufseinrichtungen.

3 Verfahrensablauf

Entworfen und aufgestellt gem. §§ 2, 3, 4 und 5 BauGB auf der Grundlage des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.09.2011.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch die Veröffentlichung in der Umschau am 21.09.2011.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.04.2012 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.05.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 12.09.2012 den Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 25.10.2012 bis zum 26.11.2012 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.10.2012 durch Abdruck in der Umschau ortsüblich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 23.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 04.02.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes am 04.02.2013 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Aufgrund der Flächennutzungsplanänderung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die betrachteten Bestandteile der Umwelt einschließlich der Wechselwirkungen zu erwarten. Aus diesem Grund werden keine Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass bereits nach gültigem Flächennutzungsplan eine Bebauung des Änderungsbereiches möglich ist, da dieser bereits als Baufläche dargestellt wird.

5 Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Bereits im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet westlich der Henstedter Straße“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes wurde ermittelt, dass keine integrierten Standorte innerhalb der Gemeinde Kisdorf für eine Einzelhandelsnutzung zur Verfügung stehen. Doch auch bei dem Vorhandensein anderer Standorte im Gemeindegebiet, stellt eine Agglomeration bestehend aus Discounter und Verbrauchermarkt, wie sie in der dargestellten Planung verfolgt wird, die bessere Alternative dar, um Synergieeffekte zu erzeugen und auszunutzen.

Mit Ausnutzung der verkehrsgünstigen Lage direkt an der Henstedter Straße fungiert der Verbrauchermarkt dazu, die Versorgungssituation im Gemeindegebiet deutlich zu verbessern und gemeinsam mit dem benachbarten Discounter einen Nahversorgungsstandort auszubilden. Die Bündelung des Nahversorgungsangebots an einem Standort ist geeignet, die durch den

Bündelung des Nahversorgungsangebots an einem Standort ist geeignet, die durch den Einkaufsverkehr entstehende Verkehrsbelastung zu minimieren. Eine verstreute Ansiedlung im Gemeindegebiet ginge mit einem deutlich höheren Flächenverbrauch, einer höheren Bodenversiegelung und einem größeren Verkehrsaufkommen einher.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die Entwicklungsmöglichkeiten des Planänderungsbereichs nach den bisher geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes richten, der für diesen Bereich eine gewerbliche Baufläche darstellt. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter blieben durch diese gewerbliche Baufläche im Wesentlichen unverändert.

Jedoch hätte eine Nichtdurchführung des Vorhabens zur Folge, dass das derzeitige Versorgungsdefizit der Gemeinde Kisdorf nicht ausgeglichen werden würde, sondern die Bevölkerung weiterhin zur Deckung ihres täglichen Bedarfs benachbarte Marktgebiete aufsuchen muss mit entsprechenden Umweltauswirkungen durch den Kfz-Verkehr.

6 Ergebnisse der Abwägung

Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein – Staatskanzlei,
Abteilung StK 3 Landesplanung

Die Vorbemerkungen der Landesplanung wurden zur Kenntnis genommen. Die in einem früheren Verfahrensschritt vorgebrachten Anregungen wurden berücksichtigt.

Der Nachweis über die Zustimmung der zentralen Orte Kaltenkirchen und Henstedt-Ulzburg zu dem Planvorhaben wurde erbracht. Der Landesplanung wurden die Antwortschreiben der beiden Nachbargemeinden mit Fax vom 11.06.2012 bereits vorgelegt. Zusätzlich wurde die Abstimmung mit den Nachbargemeinden in Kapitel 5.3 der Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans dargelegt.

Die Vorlage der Antwortschreiben der zentralen Orte Kaltenkirchen und Henstedt-Ulzburg bei der Landesplanung wurde mit Email vom 19.11.2012 wiederholt. Die am 11.06.2012 mittels Fax zugesandten Unterlagen waren bei der Landesplanung nicht mehr aufzufinden und konnten daher von der Landesplanung nicht berücksichtigt werden. Mit wiederholter Zusendung der Antwortschreiben am 19.11.2012 gilt die aufgeführte Maßgabe als erfüllt. Die noch bestehenden Bedenken der Landesplanung konnten damit ausgeräumt werden.

Landrätin des Kreises Segeberg, Räumliche Planung und Entwicklung

Unterhaltung und Ausbau von Straßen
Dem Hinweis zum Abstand zur befestigten Fahrbahnkante wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 entsprochen (siehe textliche Festsetzung Nr. 3 (Teil B)).

Räumliche Planung und Entwicklung
Der Stellungnahme des Fachdienstes Räumliche Planung und Entwicklung wurde nicht gefolgt. Durch die Darstellung eines Sondergebietes für Einzelhandel gemäß § 11 BauNVO auf Ebene des Flächennutzungsplans wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt.

Von Seiten der Gemeinde wird beabsichtigt, auf der Fläche der Flächennutzungsplanänderung die Ansiedlung einer Einzelhandelseinrichtung zu ermöglichen, welche im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren durch die Festsetzung der Zweckbestimmung und der Art der Nutzung näher bestimmt wird.

Die Darstellung einen Sondergebietes für Großflächigen Einzelhandel auf Ebene des Flächennutzungsplans wird nicht verfolgt, um die Ansiedlung von Einzelhandelseinrichtungen, die unterhalb der Großflächigkeitsschwelle liegen, nicht zu beschränken. Im Flächennutzungsplan

wird lediglich die generelle Art der Nutzung für den Einzelhandel vorgesehen, um auf dieser Ebene eine Flexibilität in der Einzelhandelsentwicklung zu generieren .

Eine Steuerung der Zweckbestimmung des Einzelhandels innerhalb des Gemeindegebietes erfolgt auf Bebauungsplanebene. Im gegenwärtigen parallel durchgeführten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren wird das sonstige Sondergebiet in Hinblick auf die Realisierung des Planvorhabens mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelverbrauchermarkt“ eindeutig bestimmt. Ergänzend zur Zweckbestimmung wird Zielkonform die Art der Nutzung durch die textliche Festsetzung Nr. 1 in Teil B wie folgt konkretisiert:

„Im Sondergebiet „Lebensmittelverbrauchermarkt“ ist ausschließlich ein Lebensmittelmarkt (Food/Non-Food) mit höchstens 1.200 qm Verkaufsfläche zuzüglich eines integrierten Getränkemarktes mit höchstens 350 qm Verkaufsfläche und einer Bäckerei mit Bistro mit höchstens 90 qm Verkaufsfläche zulässig.“

Andere Nutzungen bzw. größere Verkaufsflächengrößen werden mit dieser Festsetzung eindeutig ausgeschlossen. Somit wird neben der klaren Festsetzung der Art der Nutzung gleichzeitig eine Gefährdung bestehender Einzelhandelsstandorte ausgeschlossen.

Naturschutz
Der Stellungnahme des Fachdienstes Naturschutz wurde gefolgt. Auf Ebene der Bauleitplanung werden mittels geeigneter Darstellungen und Festsetzungen im Textteil (Teil B) sowie in der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert.

Die rechtliche Sicherung des Ausgleichs erfolgt abschließend durch einen Gestattungsvertrag.

Wasser, Boden, Abfall
Die Hinweise des SG Abwasser und des SG Wasser wurden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Nachweise zur Sicherstellung der Oberflächenentwässerung werden im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren erbracht.

<u>Eigenbetrieb Wasserversorgung Amt Kisdorf</u>

Der erforderliche Löschwasserbedarf soll über eine vorhandene Transportleitung des Zweckverbands Wasserversorgung Kaltenkirchen, Henstedt-Ulzburg in der Henstedter Straße sichergestellt werden.

Aus der Darstellung in der Begründung, Kapitel 5.3.1 leitet sich ein Handlungs- bzw. Klärungsbedarf für die Gemeinde ab, da die Gewährleistung einer ausreichenden Löschwasserversorgung die Aufstellung eines Hydranten notwendig macht. Eine entsprechende Regelung zur Gewährleistung des erforderlichen Löschwasserbedarfs ist im Durchführungsvertrag enthalten.

Der für die Aufstellung des notwendigen Hydranten erforderliche Antrag wird durch die Gemeinde im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens gestellt.

<u>LLUR - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume,
Technischer Umweltschutz</u>

Die Hinweise des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume wurden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich kann von einer Erhöhung der Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen durch die Umsetzung des geplanten Lebensmittelverbrauchermarktes ausgegangen werden, welche jedoch aufgrund der Umfeldeigenschaften des Plangebietes nach überschlägiger Betrachtung keine wesentliche Verschlechterung der Wohn- oder Aufenthaltsqualität der angrenzenden Nutzungen erwarten lässt.

Der Vorhabenträger wurde über die Notwendigkeit einer Lärmimmissionsprognose im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Kenntnis gesetzt.

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

Der Hinweis des archäologischen Landesamtes, die Denkmalschutzbehörde bei während der Erdarbeiten entdeckten Funden oder auffälligen Bodenverfärbungen zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern wurde als Hinweis im Teil B des Bebauungsplans sowie in der Begründung aufgeführt.

Handwerkskammer Lübeck

Die Hinweise der Handwerkskammer Lübeck wurden zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind keine Handwerksbetriebe vorzufinden. Ferner wurden von der Handwerkskammer Lübeck keine Hinweise zu eventuell durch die vorgesehene Planung beeinträchtigten Handwerksbetrieben vorgebracht, so dass eine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben nicht zu erwarten ist.

Gemeinde Kisdorf, den ....
(Unterschrift Bürgermeister)