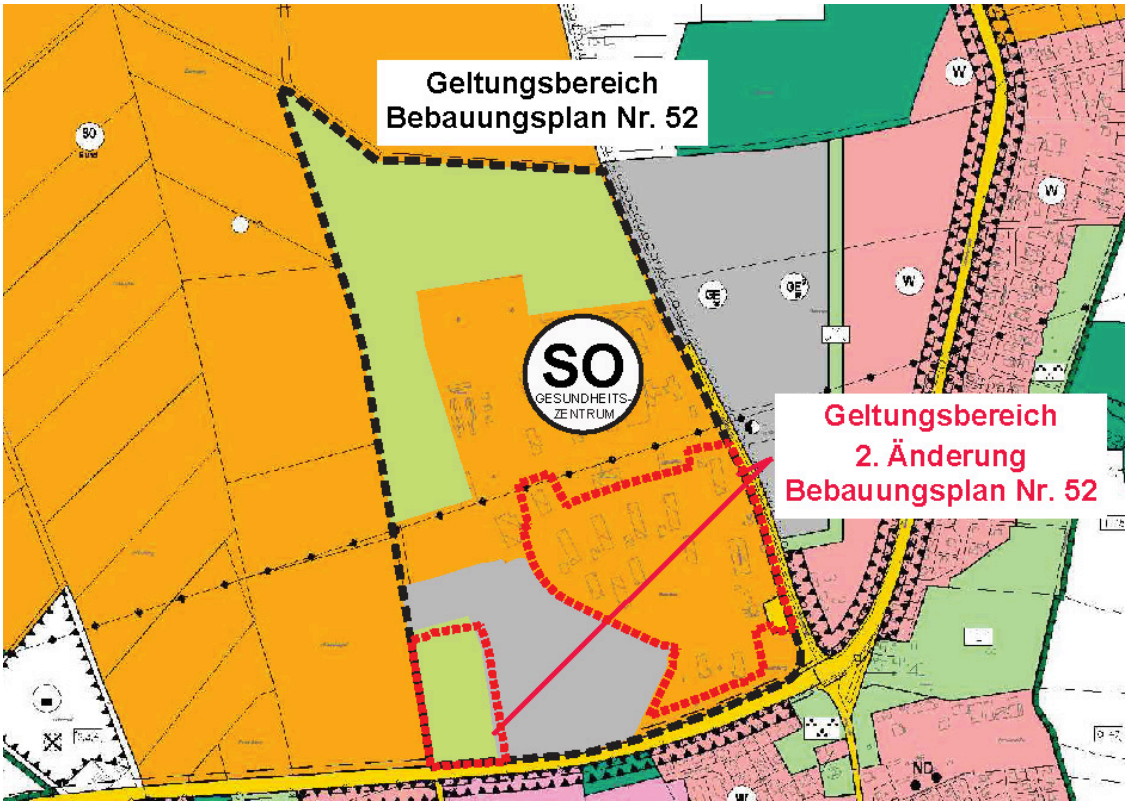
Anlage zur Begründung

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

zum Bebauungsplan Nr. 52 – 2.Änderung

der Stadt Kellinghusen



Bearbeitet für die Stadt Kellinghusen:

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Tel. 04103-919226
Fax 04103-919227
Internet www.moeller-plan.de
eMail info@moeller-plan.de

Juni 2025

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 1
1.1 Aufgabenstellung und rechtliche Grundlagen 1
1.2 Methodik 2
2 Merkmale des Bebauungsplans 3
2.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 52 – 2. Änderung 3
2.2 Einbeziehung umweltbezogener Erwägungen 4
2.3 Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene Probleme 5
2.4 Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften 5
3 Merkmale der möglichen Auswirkungen 6
3.1 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen 7
3.2 Schutzgut Fläche 7
3.3 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit 7
3.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 8
3.5 Schutzgüter Boden und Wasser 10
3.6 Schutzgut Luft und Klima 12
3.7 Schutzgut Landschaft 13
3.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 13
3.9 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen 14
3.10 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen 14
3.11 Risiken für die Umwelt 14
3.12 Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets 15
3.13 Betroffenheit von Schutzgebieten 15
3.14 Beeinflussung anderer Pläne und Programme 15
3.15 Zusammenfassung der möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens 16

4 Berücksichtigungserfordernis von Umweltauswirkungen nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB 16
5 Literaturverzeichnis 16

1 EINLEITUNG

1.1 Aufgabenstellung und rechtliche Grundlagen

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

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

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

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 wird aufgestellt für das Gebiet: "der ehemaligen Liliencronkaserne nördlich der Lindenstraße 97 sowie nördlich des Turmweges 3 und 5 und nördlich der Breslauer Straße 8, 10, 12, 14, 16 und 18, nördlich der Danziger Straße 40 und der Hermannstraße 36 und nördlich der Luisenberger Straße, westlich des Lockstedter Weges Nr. 1, südlich eines entlang des Kasernengeländes verlaufenden Weges und östlich von Grün- und Waldflächen". Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung befindet sich im nördlichen Teil der Stadt Kellinghusen und umfasst insgesamt zwei Teilflächen. Das Plangebiet sowie die nähere Umgebung sind bereits mit den Gebäuden der ehemaligen Kasernennutzung bebaut. Das verdeutlicht auch die Darstellung im Regionalplan für den Planungsraum IV, nach dem der Plangeltungsbereich innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsbereiches eines zentralen Ortes (Kellinghusen) liegt.

Die Gesamtfläche der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 beträgt in zwei Teilflächen ca. 9,92 ha. Es ergibt sich bei den geplanten Grundflächenzahlen von 0,2, 0,4 bzw. 0,6 eine maximale Grundfläche von ca. 26.096 m². Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 fällt damit unter die Nummer 2 des § 13a Abs. 1 BauGB. Es ist gemäß §13a Abs. 1 Nr. 2 eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. (Zusammenfassung siehe Kapitel 13).

§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB besagt:
"Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen."

Weder in der Anlage 1, Spalte 1 zu § 3 UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) noch in der Anlage 1 oder 3 zum Landes-UVPG sind Betriebe aufgeführt, die im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52, 2. Änderung ansässig oder zulässig sind.

Nutzungen und Betriebe oder Betriebsteile, die unter die Störfall-Verordnung fallen, können aufgrund der geplanten Wohnnutzung hier ausgeschlossen werden. Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52, wird also nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen.

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

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

1.2 Methodik

Diese Vorprüfung des Einzelfalls orientiert sich an den Schutzgütern des § 1 Abs. 6 Nr. 1, 5 und 7 BauGB und an den Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls der Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB. Anhand vorliegender Daten wird überschlägig abgeschätzt, ob die Möglichkeit erheblicher Auswirkungen im Zuge der Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 auf diese Schutzgüter und

damit auf die Umwelt besteht und ob die Prüfung der o.g. Kriterien eine Umweltprüfung erforderlich macht. Wo es erforderlich erscheint, werden konkrete Untersuchungen anstelle einer überschlägigen Abschätzung durchgeführt. Es erfolgt zunächst eine Darstellung der Ziele und Inhalte, sowie der Festsetzungen des Bebauungsplanes und dann die Beschreibung und Bewertung der möglichen Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter. Am Schluss dieser Untersuchung wird eine Empfehlung gegeben, ob eine Umweltprüfung durchgeführt werden sollte oder entbehrlich erscheint.

2 MERKMALE DES BEBAUUNGSPLANS

Anl. 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB
Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:

1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf
1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;
1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;
1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;
1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;
1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.

2.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 52 – 2. Änderung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 umfasst ein ca. 9,92 ha großes Gelände im nördlichen Teil der Stadt Kellinghusen. Östlich befindet sich der Lockstedter Weg, südlich verläuft die Luisenberger Straße. Innerhalb des Plangebietes verläuft die Straße Luisenberg.

Die Plangebiet sowie die nähere Umgebung sind bereits mit den Gebäuden der ehemaligen Kasernennutzung bebaut.

Der Bebauungsplan Nr. 52 wurde auf dem Nutzungskonzept der Planbegünstigten Taba Real Estate GmbH aufgebaut. Für dieses Nutzungskonzept wurden alle

vorhandenen Gebäude auf dem Kasernengelände einer baulichen und funktionstechnischen Vorprüfung unterzogen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 sieht nunmehr die Umstrukturierung und die Änderung der Funktionszuweisungen für insgesamt zwei Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 vor. Hintergrund der Anpassung ist, dass das Konzept des Gesundheitszentrums in Gänze nicht umsetzbar ist. Die Stadt Kellinghusen hat daher mit den Eigentümern ein der geänderten Situation entsprechendes Nutzungskonzept ausgearbeitet.

Folgende Ziele werden im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 verfolgt:

- Ausweisung neuer Wohngebiete,
- Ausweisung eines neuen Mischgebietes,
- Ausweisung neuer Gewerbegebiete,
- Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf für eine Kindertagesstätte sowie für Spielflächen zur Deckung sozialer Angebote,
- Ausweisung von Flächen für Altenwohnen mit Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen
- Änderung privater Verkehrsflächen in öffentliche Verkehrsflächen.

2.2 Einbeziehung umweltbezogener Erwägungen

Maßgeblich für die Einschätzung der Auswirkungen auf das **Schutzgut Fläche** ist die Tatsache, dass es sich bei dem Plangeltungsbereich um einen Teilbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes dient somit der Innenentwicklung. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen erfolgt durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Für das **Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit** sind in erster Linie die voraussichtlich durch die mit dem B-Plan initiierte Entwicklung entstehenden Schallemissionen relevant. Zur Abschätzung der Auswirkungen solcher Emissionen auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit liegt eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler vor, in dem die voraussichtlich zu erwartenden Schallemissionen durch den Betrieb des Gesundheitszentrums und durch das damit verbundene Verkehrsaufkommen ermittelt und bewertet werden. Es wird geprüft, ob eine Fortschreibung dieser Untersuchungen auf der Basis der Konzeptänderungen erforderlich ist.

Zur Bewertung möglicher Auswirkungen auf die **Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** wurden Ortsbegehungen durchgeführt. Aufgrund der innerstädtischen Lage und der bereits bestehenden Nutzung als Wohngebiet bieten die vorhandenen Freiflächen wildlebenden Tieren und wildwachsenden Pflanzen nur wenig Lebensraum. Mit seltenen und gefährdeten Arten ist nicht zu rechnen. Es gibt auch keine Hinweise auf das Vorkommen anderer streng geschützter Arten. Da nach vorliegenden Erkenntnissen nicht von einer Störung oder Beeinträchtigung streng oder besonders geschützter Arten auszugehen ist, wurde auf einen gesondert erstellten artenschutzfachlichen Beitrag verzichtet.

Die möglichen Auswirkungen auf **die Schutzgüter Boden und Wasser** werden anhand vorliegender Informationen, insbesondere der Bodenkarten des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein, abgeschätzt. Dadurch konnten sowohl Informationen über die anstehenden Boden- und Grundwasserverhältnisse als auch Aussagen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser getroffen werden.

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

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

2.3 Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene Probleme

Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 52 wurde eine Baugrundvorerkundung erstellt. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und insbesondere das Schutzgut Wasser konnten dadurch berücksichtigt werden.

Darüber hinaus sind keine umweltbezogenen oder gesundheitsbezogenen Probleme bekannt, die sich auf die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte Entwicklung nachteilig auswirken könnten.

2.4 Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Nationale und europäische Umweltvorschriften werden durch die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 eingehalten. Der Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens, das der Durchführung einer UVP bedarf. Europäische Schutzgebiete sind nicht betroffen.

3 MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN

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

1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf
1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;
1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;
1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;
1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;
1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.
2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf
2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;
2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;
2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);
2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;
2.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;
2.6 folgende Gebiete:
2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,
2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,
2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,
2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,
2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,

2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,
2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,
2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,
2.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind

3.1 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

3.2 Schutzgut Fläche

Im Rahmen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie des Bundesrepublik Deutschland soll der Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha pro Tag verringert werden (z. Zt. sind es ca. 52 ha pro Tag). Gefordert ist eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, die dem Prinzip "Innen vor Außen" folgt. Die Außenbereiche sollen geschont werden, in dem auf verträgliche Art und Weise die vorhandenen Möglichkeiten der Innenentwicklung genutzt werden. Dazu gehört die Nutzung von Brachflächen im Siedlungsbereich, die Nutzung von Baulücken und die Behebung von Leerständen, sowie die Um- bzw. Nachnutzung bereits bebauter Bereiche, soweit vorhanden.

Es handelt sich bei dem Plangeltungsbereich um einen Teilbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes dient somit der Innenentwicklung. Eine Ausdehnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 52 und damit zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen erfolgt durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.

3.3 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

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

Gegenüber dem bisher verfolgten Konzept wird eine Sondergebietsfläche für das medizinische Projekt in ein allgemeines Wohngebiet geändert. Nachteilige Auswirkungen auf die in der Umgebung wohnenden Menschen sind nicht zu erwarten.

Das Sondergebiet SO1 wird in ein Mischgebiet umgewandelt. Durch die Nähe zu dem vorstehend erwähnten Wohngebiet kann hier nur ein Mischgebiet festgesetzt werden. Dadurch werden die Belange der in der Nähe lebenden Menschen berücksichtigt.

Die Änderung von SO 3 in ein Gewerbegebiet ist grundsätzlich uneingeschränkt möglich. Da das Sondergebiet aber künftig Wohnungen und Betreuungs- bzw. Pflegeeinrichtungen beinhalten soll, wird auch hier ein entsprechend eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen sein. Das gleiche gilt für das Gewerbegebiet an der Luisenberger Straße, das im Bereich des jetzigen Sportplatzes ausgewiesen werden soll. Auf der gegenüberliegenden Seite der Luisenberger Straße gibt es ebenfalls Wohnbebauung.

Die Flächen für den Gemeinbedarf – Kita und Spielplatz – sind der Wohnnutzung im Gebiet zuzuordnen. Damit gilt der entstehende Lärm als Sozialadäquat und ist damit nicht zu berücksichtigen.

Es ist nicht zu erwarten, dass sich das Verkehrsaufkommen gegenüber der Verkehrsprognose zum Bebauungsplan Nr. 52 signifikant ändern wird. Es wird sich nur die Art des Verkehres ändern. Die Umwandlung des Sportplatzes in ein Gewerbegebiet wird sich ebenfalls nicht auswirken. Es ist nur nicht wesentlich störendes Gewerbe zulässig, das gilt auch für das gewerbliche Verkehrsaufkommen. Schalltechnische Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

3.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Plangeltungsbereich ist geprägt durch seit langem vorhandene Gebäude der ehemaligen Liliencronkaserne, die weitläufigen Rasenflächen und durch den das gesamte Gelände durchziehenden Baumbestand. Vorgesehen ist der Umbau der vorhandenen Gebäude ohne die Fällung großer Bäume.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches wurde im Zuge der Erhebungen für die erste Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 ein Artenspektrum an Brutvögeln festgestellt, das auf durchschnittliche Qualität des Kasernengeländes für Vögel hinweist. Gefährdete Arten waren nicht darunter. Lediglich der Neuntöter wird in Schleswig-Holstein auf der Vorwarnliste geführt und ist eine Art des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie. Er wurde in dem Knick nachgewiesen, der die nördliche und nordöstliche Grenze des Plangeltungsbereiches bildet, also nicht im jetzigen Änderungsbereich. Artenschutzfachliche Konflikte konnten ausgeschlossen werden.

Für ein damals festgestellten Schwalbenvorkommen auf dem Gelände wurde ein Schwalbenhotel erstellt. Auf in der Umgebung vorkommende Fledermäuse ist zu achten, wenn Veränderungen an den Fassaden und Dächern der Gebäude vorgenommen werden. Dann ist vor Beginn der Bauarbeiten eine fachkundige Prüfung auf Fledermausvorkommen durchzuführen.

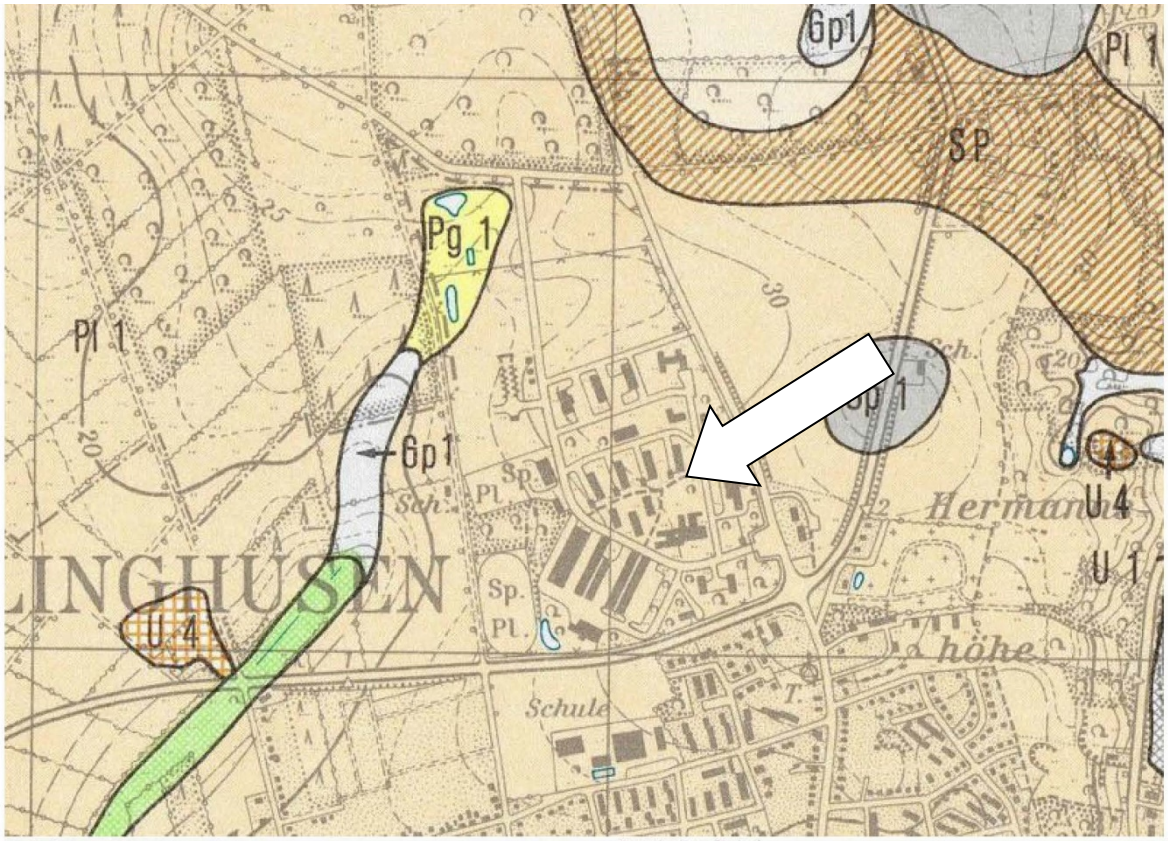
Das Ergebnis der damaligen Biologischen Erhebungen und Bewertungen war, dass das Untersuchungsgebiet (über den Plangeltungsbereich hinausgehend) nur wenige Strukturen innerhalb des ehemaligen Fahrschulgeländes aufweist, die einen über dem Durchschnitt liegenden Wert für den Naturhaushalt aufweisen. Dieser Bereich wird von der jetzt betriebenen Änderung des Bebauungsplanes nicht erfasst.

Streng geschützten **Pflanzen**- und **Amphibien**arten wurden nicht festgestellt. Das gleiche gilt für die Haselmaus und für andere streng geschützte Arten. Es gibt keine Anzeichen, dass sich daran inzwischen etwas geändert hat, da das Gelände weiterhin gepflegt wird. Unüberwindbare Planungshindernisse nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wurden nicht festgestellt und liegen auch jetzt nicht vor; die Notwendigkeit vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder der Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ergaben sich ebenfalls nicht.

Die erforderlichen Bauzeitenregelungen konnten und können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, sie wurden als artenschutzfachliche Hinweise aufgenommen und müssen im Rahmen von Baugenehmigungen berücksichtigt werden. Diese Änderung des Bebauungsplanes lässt die entsprechenden Hinweise unberührt.

3.5 Schutzgüter Boden und Wasser

Nach der Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein (2024 Kellinghusen, M 1 : 25.000) steht im Plangeltungsbereich Podsol an.



Podsol (Rosterde) aus Fließerde über Sand

Boden aus schwach lehmigem bis schluffigem Sand über Mittelsand, z.T. feinsandig oder grobsandig, schwach podsoliert, geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe, geringe bis mittlere nutzbare Feldkapazität, hohe Wasserdurchlässigkeit

Grundwasser : tiefer als 200 cm u. Flur
Nutzung : mittlere Ackerböden, geringwertige Grünlandböden
Flächenanteil : ca. 2 085 ha

Pl 1 — schwach lehmiger bis schluffiger Sand 2 - 4 Sand

Feuchtpodsol (Gley - Podsol)

Boden aus Fein - bis Mittelsand, z.T. schluffig oder grobsandig bis steinig mit Orterde oder Ortstein, geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe, geringe bis mittlere nutzbare Feldkapazität, hohe Wasserdurchlässigkeit

Grundwasser : feuchte Zeit : 50 bis 100 cm u. Flur ;
trockene Zeit : um 150 bis 200 cm u. Flur
Nutzung : mittlere bis geringwertige Acker - bzw. Grünlandböden
Flächenanteil : ca. 3 391 ha

Pg 1 — humoser Sand 2 - 3 Bleichsand 0,5 - 2 Orterde oder Ortstein 2 - 4 Sand

Gley (Grundwasserboden)

Boden aus Fein - bis Mittelsand, stellenweise podsoliert, Eisenkonkretionen, z.T. als Raseneisenerz, geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe

Grundwasser : feuchte Zeit : um 50 cm u. Flur;
trockene Zeit : um 100 - 150 cm u. Flur
Nutzung : mittlere Grünlandböden
Flächenanteil : ca. 2 473 ha

Gp 1 — Sand > 20

Pseudogley - Podsol

Boden aus Fein -, Mittel - und Grobsand, z.T. kiesig über sandigem Lehm bis Lehm mit Ortstein, geringes bis mittleres Bindungs - vermögen für Nährstoffe, geringe bis mittlere nutzbare Feld - kapazität, mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit über dem wasserstauenden Lehm

Grundwasser : tiefer als 200 cm u. Flur
Stauwasser : feuchte Zeit : um 50 cm u. Flur; trockene Zeit : fehlend
Nutzung : mittlere Acker -, Grünlandböden
Flächenanteil : ca. 310 ha

SP — Sand 2 - 3 Bleichsand 0 - 3 Orterde oder Ortstein 2 - 3 Sand Lehm

Pseudogley (Stauwasserboden)

Boden aus lehmigem Sand bis sandigem Lehm über Lehm / Mergel, stellenweise podsoliert, Staunässemerkmale, wasserstauende Schicht in 70 - 140 cm Tiefe, mittleres bis hohes Bindungsvermögen für Nährstoffe, mittlere bis hohe nutzbare Feldkapazität, geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit (abhängig von der Ausprägung des Staukörpers) , tiefes Grundwasser

Stauwasser : feuchte Zeit : um 50 cm u. Flur; trockene Zeit : fehlend
Nutzung : gute bis mittlere Acker -, gute Grünlandböden
Flächenanteil : ca. 406 ha

Sp 1 — lehmiger Sand bis sandiger Lehm 2 - 4 sandiger Lehm bis Lehm 7 - 12 Lehm/Mergel

Der Boden besteht aus schwach lehmigen bis schliffigem Sand über Mittelsand. Z.T. ist der Boden feinsandig oder grobsandig, schwach podsoliert. Der Boden hat ein geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe, eine geringe bis mittlere nutzbare

Feldkapazität und eine hohe Wasserdurchlässigkeit. Das Grundwasser steht laut Bodenkarte tiefer als 200 cm unter Flur an.

Im Rahmen der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 52 wurde durch das Büro Alko eine orientierende Baugrunduntersuchung durchgeführt. Die durchgeführten Bohrungen haben einen dementsprechenden Bodenaufbau gezeigt.

Aus den vom Büro ALKO durchgeführten Geländeuntersuchungen ergibt sich, dass der Mutterbodenhorizont bis in Tiefen von 0,25 bis 0,35 m angetroffen wurde. Unterhalb des Mutterbodens wurde in 16 der 31 Sondierungsbohrungen ein mineralischer Füllboden aus sandigem Material erbohrt, in dem vereinzelt Fremdbestandteile in Form von Bauschutt wie auch humose Anteile enthalten waren. Dieser Füllboden wurde in Tiefen zwischen 0,2 und 2,3 m angetroffen. Bauschutt (Ziegel, Ziegelreste, Beton und an einer Stelle Keramik) wurde in 6 Bohrstellen festgestellt – angrenzend an den nordöstlich gelegenen Parkplatz, östlich des Sportplatzes und unter dem Parkplatz zwischen den Gebäuden 3 und 4 im Eingangsbereich der Kaserne. Unterlagert werden diese Schichten von großräumig anstehenden weichselkaltzeitlichen Sandersanden. Das Kornspektrum reicht von schluffigen Feinsanden bis hin zu kiesigen Grobsanden.[1] Der Schichtenaufbau östlich des Sportplatzes zeigt, dass dort keine natürlich Geländeabbruchkante besteht, sondern dass dieser Bereich aufgefüllt wurde.

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

Das Grundwasser steht in einer Tiefe von 5,6 bis 12,4 m unterhalb der Geländeoberfläche an, also unterhalb der bestehenden Kellergeschosse Die Grundwasserfließrichtung ist nach Südwesten zur Störniederung ausgerichtet.[2]

Der Boden im Plangeltungsbereich ist als durchlässig bis gut durchlässig einzustufen. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist möglich.[3] Bei Einhaltung

[1] Gutachterliche Stellungnahme zu den Ergebnissen der orientierenden Baugrunduntersuchungen für den Sport- und Touristikpark Liliencron in Kellinghusen, Ingenieurgeologisches Büro ALKO GmbH, 30.11.2009, Kap. 3.1
[2] Wie vor, Kap. 3.3
[3] Wie vor, Kap. 4

eines Gründungsniveaus oberhalb des höchsten Grundwasserstandes können Bauarbeiten ohne Wasserhaltung durchgeführt werden.[4]

Die Errichtung von Wohngebäuden, sowie der Bau der privaten Zufahrten und Stellplatzanlagen sind mit Flächenversiegelungen verbunden, die hier aber zum größten Teil bereits vorhanden sind. Flächenversiegelungen bewirken, dass partiell kein Bodenleben mehr stattfindet und Niederschlagswasser dort nicht versickern kann. Das ist mit nachteiligen Auswirkungen auf den Boden verbunden. Da der Plangeltungsbereich weitgehend bebaut ist, sind diese Auswirkungen zum größten Teil bereits vor langer Zeit eingetreten.

Podsol gehört zu den häufigsten Bodenarten in Schleswig-Holstein. Soweit eine Bebaubarkeit vorgesehen ist, handelt es sich um bereits genutzte Flächen ohne natürliche oder naturnahe Ausprägung.

Flächenversiegelung bewirkt außerdem eine verringerte Versickerung von Niederschlagswasser, und damit eine geringere Grundwasserneubildungsrate. Auch diese Auswirkung besteht bereits, sie wird durch die Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 nur geringfügig durch zusätzliche Bebauung verstärkt. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt im Wesentlichen durch Versickerung vor Ort.

3.6 Schutzgut Luft und Klima

Die letzten veröffentlichten Ergebnisse der laufenden Luftqualitätsmessungen stammen aus dem Jahr 2020[5]. Gemessen werden die Konzentrationswerte der Luftschadstoffe Schwefeldioxid, Feinstaub (PM10) und Inhaltsstoffe des Feinstaubs (PM10), Feinstaub (PM2,5), Staubniederschlag, Stickstoffdioxid, Benzol und Ozon. Die Grenzwerte der 39. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung (39. BImSchV) wurden im städtischen Bereich teilweise überschritten. Im ländlichen Bereich, zu dem auch das Gebiet der Stadt Kellinghusen zählt, gab es ebenfalls keine Grenzwertüberschreitungen. Die Luftqualität ist als gut zu bezeichnen. Die Umnutzung der Liliencronkaserne durch ein Gesundheitszentrum bzw. durch Wohn- und teilweise Gewerbenutzung ist nicht geeignet, für eine merkliche Verschlechterung der Luftqualität zu sorgen. Die Gebäude werden beheizt, es findet Fahrzeugverkehr innerhalb des Geländes und auf den dorthin führenden Straßen statt. Auch wenn dadurch lokal eng begrenzt die Schadstoffbelastungen der Luft steigen werden, sorgt die Lage des Plangebietes direkt angrenzend an offenes

[4] Wie vor, Kap. 6.1
[5] Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresübersicht 2020, Lufthygienische Überwachung Schleswig-Holstein, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Mai 2022

Gelände für eine rasche Vermischung mit unbelasteter bzw. sehr gering belasteter Luft, so dass es nicht zu gesundheitsschädlichen Konzentrationen kommen wird.

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

3.7 Schutzgut Landschaft

Die Bebauung und die Verkehrsflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches bestehen bereits. In dieser Form ist das Gelände seit Jahrzehnten Bestandteil des Landschafts- und des Ortsbildes. Der Bebauungsplan lässt bauliche Erweiterungen in moderatem Umfang zu, ohne dass der Charakter des Geländes verloren geht oder deutlich verändert wird. An der Wirkung des Geländes auf die Ortslage Kellinghusen wird sich daher nichts ändern. Mit nachteiligen Auswirkungen ist nicht zu rechnen.

3.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

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

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

3.9 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Für die meisten Schutzgüter ist nicht mit nachteiligen Auswirkungen zu rechnen. Für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit, sowie für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgeschlagen, die die Auswirkungen unter die Erheblichkeitsschwelle drücken. Die sich danach ergebenden Auswirkungen sind wahrscheinlich. Da die 2. Änderung des Bebauungsplanes auf Dauer angelegt ist, werden sie dauerhaft bestehen bleiben. Die Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit nicht erheblicher Auswirkungen bedarf keiner vertiefenden Betrachtung.

3.10 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 ist bereits bebaut, sodass die Wirkung der zusätzlich geplanten Bebauung auf die Umwelt gering ist. In der Umgebung des Plangeltungsbereiches werden zurzeit keine weiteren Bebauungspläne aufgestellt, die mit Neubauten in maßgeblichem Umfang verbunden sind. Aus dem Grunde können auch keine kumulierenden Wirkungen entstehen. Es sind auch keine Auswirkungen erkennbar, die für sich genommen gering sind, aber in der Summe erheblich wären.

3.11 Risiken für die Umwelt

Die Darstellung der möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter hat gezeigt, dass mit Risiken für die Umwelt nicht zu rechnen ist. Die Ansiedlung von Betrieben, auf die die Störfall-Verordnung (12. BImSchV) anzuwenden wäre, ist aufgrund der vorhandenen und geplanten Wohnnutzung ausgeschlossen. Auch zusätzliche Risiken durch Nebeneffekte, wie z.B. kumulierende Wirkungen sind nicht zu erwarten.

3.12 Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets

Der Plangeltungsbereich ist durch die vorhandene Bebauung in der Vergangenheit bereits in den baulichen Siedlungszusammenhang der Stadt Kellinghusen einbezogen. Die Bedeutung des Plangeltungsbereiches ist daher die eines Teils der Stadt.

Es werden also keine Flächen von hohem Wert für den Naturhaushalt und entsprechender Sensibilität in Anspruch genommen.

3.13 Betroffenheit von Schutzgebieten

Es sind keine Schutzgebiete in der näheren Umgebung vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet ist ca. 1,5 km in nordöstlicher Richtung entfernt. Es handelt sich dabei um das Landschaftsschutzgebiet „Waldfläche bei Kellinghusen“.

Des Weiteren befindet sich das Naturschutzgebiet „Heideflächen bei Kellinghusen“ in ca. 2 km Entfernung in nordöstlicher Richtung.

Aufgrund der Entfernung kann für beide Schutzgebiete eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

3.14 Beeinflussung anderer Pläne und Programme

Es liegen keine Pläne und Programme vor, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 – 2. Änderung beeinflusst werden könnten. Der Flächennutzungsplan der Stadt Kellinghusen weist das Gelände bereits größtenteils als Sondergebiet aus.

3.15 Zusammenfassung der möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	positive Auswirkungen	Erheblich nachteilige Auswirkungen
	--	--
Fläche	--	--
Menschen und menschliche Gesundheit	--	--
Fauna und Flora	--	--
Boden	--	--
Wasser	--	--
Luft und Klima	--	--
Landschaft	--	--
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	--	--
• vorhanden		
-- nicht vorhanden		

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

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

5 LITERATURVERZEICHNIS

Geologisches Landesamt Schleswig-Holstein	Bodenkarte 2024 Kellinghusen, M 1 : 25.000
https://umweltportal.schleswig-holstein.de	Landschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein	Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresübersicht 2020, Lufthygienische Überwachung Schleswig-Holstein, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Mai 2022

Aufgestellt: Wedel, den 23.06.2025

Möller-Plan
Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Tel: 04103 - 91 92 26
Fax: 04103 - 91 92 27
Internet: www.moeller-plan.de
eMail: info@moeller-plan.de