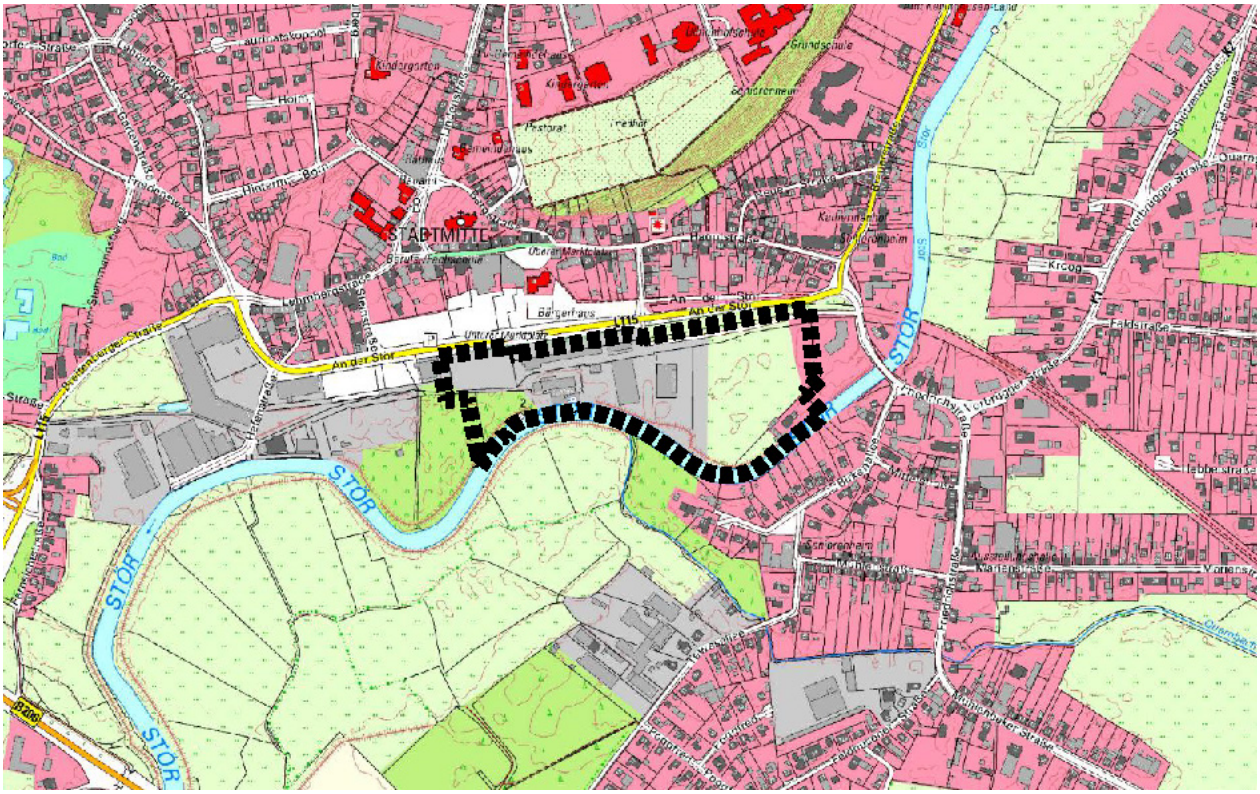
STADT KELLINGHUSEN

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
NACH § 10a BAUGB ZUR

9. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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



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

Bearbeitungsstand: 03. April 2025

Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kellinghusen gibt eine Übersicht über die Berücksichtigung der Umweltbelange im Bauleitverfahren und stellt dar, wie diese Belange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden. Ferner wird dargelegt, ob es anderweitige Planungsmöglichkeiten gab und warum dieser Bauleitplan nach der Abwägung der Möglichkeiten aufgestellt wurde.

Geltungsbereich und Planungsziel

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

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

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches umfasst ca. 53.832m².

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

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

sowie die Regelung des Wasserabflusses. Die Begleitung der planerischen Maßnahmen für den Hochwasserschutz erfolgt durch das Büro E&N Wasser und Plan GmbH.

Ziele der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

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

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

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der Bebauungsplan Nr. 49 beinhaltet ein in vielen Jahren herausgearbeitetes Gesamtkonzept, das an keiner anderen Stelle in Kellinghusen umsetzbar ist und das zwingend die Wohnbebauung beinhaltet. Nur dadurch kann das Haus direkt an der Stör (Hauptstraße 74) entfernt werden, was ein wesentlicher Bestandteil des Hochwasserschutzkonzeptes ist.

Umweltbelange

Belange der Umwelt	**Art und Weise der Berücksichtigung**
Schutzgut Fläche	Die Flächeninanspruchnahme wurde so weit reduziert, wie es möglich ist. Die Erschließung wurde flächensparend vorgesehen. Die zulässigen Flächenversiegelungen lassen Raum für unversiegelte Flächen und Gehölzpflanzungen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind keine Maßnahmen erforderlich.
Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	Zum Schutz der Wohnnutzungen sind im jeweiligen Baufreistellungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die hierfür erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung in der textlichen Festsetzung Nr. 3.1 des Bebauungsplanes Nr. 49

	aufgeführt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind keine Maßnahmen erforderlich.
Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	• Bauzeitenregelung für Brutvögel und Fledermäuse • Besatzkontrolle der winterquartiergeeigneten Bäume vor der Fällung • Bauzeitenregelung Gebäuderückbauten • Alternativ zur Vermeidungsmaßnahme kann während der Wochenstubenzeit von Mai bis Juli auch eine *konkrete Bestandserhebung* der lokalen Fledermausfauna erfolgen • Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung • Gehölzersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind keine Maßnahmen erforderlich.
Schutzgut Boden	Adäquate Verwendung des anstehenden Oberbodens vor Ort im Rahmen der Baumaßnahmen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind keine Maßnahmen erforderlich.
Schutzgut Wasser	Verminderungsmaßnahmen hinsichtlich der Oberflächen-entwässerung Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind keine Maßnahmen erforderlich.
Schutzgüter Luft und Klima	Keine Maßnahmen auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung erforderlich
Schutzgut Landschaft	Keine Maßnahmen auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung erforderlich
Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Keine Maßnahmen auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung erforderlich
Wechselwirkungen	Keine Maßnahmen auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung erforderlich

Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsunterrichtung vom 07.09.2022

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsunterrichtung wurden keine Anregungen und Hinweise gegeben.

Ergebnisse der öffentlichen Auslegung vom 02.05.2024 bis zum 03.06.2024

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Privater	
Hinweise und Bedenken bzgl. der Geländeerhöhungen im Hinblick auf die Entwässerung des Niederschlagswassers.	Bei der Festsetzung der Höhe der Aufschüttung handelt es sich um die Mindesthöhe der flächigen Aufschüttung (GOK) , die mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt wurde. Die Verkehrsflächen unterliegen nicht dieser Höhenfestsetzung. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist als Flächen- oder Muldenversickerung verbindlich vorgeschrieben. Damit ist sichergestellt, dass Oberflächenwasser nicht auf die angrenzenden Grundstücke entwässern kann.

Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.11.2024 bis zum 26.11.2024

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen und Bedenken mitgeteilt.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung / Träger öffentlicher Belange

Stellungnahmen	**Art und Weise der Berücksichtigung**
Landesamt für Umwelt	
Hinweis auf mögliche gewerbliche Emissionsquellen. Gewerbliche Nutzungen sind im Rahmen von bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfen.	Gewerbliche Änderungen sind im bauaufsichtlichen Verfahren auf Gebietsverträglichkeit zu prüfen.

Hinweis auf Emissionen durch Reaktivierung des Bahnanschlusses	Sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Bahnreaktivierung zu berücksichtigen
Landesamt für Landwirtschaft, und nachhaltige Landentwicklung – Untere Forstbehörde	
Berücksichtigung der Waldflächen und Berücksichtigung der gesetzlich geforderten Waldabstände	Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind keine Waldflächen vorhanden. Es erfolgte eine Anpassung der Planzeichnung, da das Planungsziel der Stadt nunmehr die Ausweisung einer Grünfläche war.
Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur	
Referat Boden, Grundwasser und Altlasten – Hinweis auf Altablagerung	Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Eine Freigabe / Gefährdungsabschätzung ist im Rahmen der Baumaßnahmen erforderlich.
Referat Schutz der Binnengewässer - Hinweis auf Entwässerungs-einrichtungen innerhalb der Altablagerung	Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Eine Freigabe / Gefährdungsabschätzung ist im Rahmen der Baumaßnahmen erforderlich.
Hinweise zu Wasserrahmenrichtlinie und Bewirtschaftungsziele	Hinweise wurden berücksichtigt. Die Begründung wurde um Abschnitte zur Betrachtung der Wasserrahmenrichtlinie und um Bewirtschaftungsziele ergänzt. Eine detaillierte Darstellung zur Prüfung erfolgt in der Gesamtumsetzung zum Vorhaben des Hochwasserschutzes.
Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr	
Die bemessungsrelevanten Knotenpunkte sind ausreichend leistungsfähig. Die aus der Gebietsentwicklung resultierenden Neuverkehre können aufgenommen und langfristig abgewickelt werden.	Stadt Kellinghusen wird im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes prüfen, in wieweit die Darstellung der Verkehrsfläche der Landesstraße „An der Stör“ angepasst werden muss, um eine mögliche Verlegung der L115 flächentechnisch zu sichern und Entwicklungsabsichten abbilden zu können.
Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport	
Sicherstellung der Umsetzung einer gemischten Nutzung innerhalb der Mischgebiete	Erfolgt im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens

Hinweis zur Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung.	Wurde berücksichtigt. Es erfolgte eine Wiederholung des Verfahrensschritts zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
Kreis Steinburg - Kreisentwicklung	
Empfehlung zur Aufnahme von Festsetzungen zur Verwendung heller Oberflächenmaterialien und Dacheindeckungen, sowie zur Nutzung natürlicher Baumaterialien.	Empfehlung wurde nicht gefolgt. Die Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden als ausreichend angesehen.
Kreis Steinburg - Straßenbau	
Hinweis zu Straßenbaulastträger der L115. Hinweis auf prognostizierte Wartestaus auf der Kreisstraße 65 während der Schließzeiten am neu herzustellenden Bahnübergang.	Die Auswirkungen einer möglichen Reaktivierung der Bahntrasse und die Wartezeiten am Bahnübergang sind gesondert im Rahmen der Reaktivierung der Bahnstrecke durch die Deutsche Bahn bzw. Nah.SH zu betrachten.
Kreis Steinburg - Denkmalschutz	
Hinweis auf Kulturdenkmale in der näheren Umgebung. Hinweis auf sogenannte Kontrollfälle (Denkmalwert in Prüfung)	Zur Kenntnis. Auf die Kontrollfälle wurde in der Begründung zur 9. Änderung F-Plan hingewiesen.
Kreis Steinburg - Bauaufsicht	
Empfehlung der Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche anstelle einer privaten Verkehrsfläche.	Empfehlung wird nicht gefolgt. In der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 49 wurde ergänzt, dass die Eintragung einer öffentlich-rechtlichen Baulast notwendig ist. Für die 9. Änderung des F-Planes ergaben sich keine Anpassungen.
Empfehlung zur Festsetzung konkreter Grundstückszufahrten	Empfehlung wird nicht gefolgt. Die Grundstückszufahrten werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt. Für die 9. Änderung des F-Planes ergaben sich keine Anpassungen.
Empfehlung der Aufzählung der von Altlasten betroffenen Flurstücke.	Empfehlung wurde im Bebauungsplan Nr. 49 gefolgt. Die textliche Festsetzung wurde um betroffene Flurstücke und um eine Kartendarstellung ergänzt. Für die 9. Änderung des F-Planes ergaben sich keine Anpassungen.

Kreis Steinburg – Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde	
Hinweise und Auflagen zu Oberflächengewässer und Lage innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes.	Hinweise wurden berücksichtigt. Die Begründung und Plandarstellung wurde um Inhalte bzgl. einer abschließenden Prüfung einer Ausnahmegenehmigung ergänzt.
Kreis Steinburg – Untere Naturschutzbehörde	
Bedenken bzgl. Beeinträchtigung des FFH-Gebietes und bestehender Biotope.	Es erfolgte in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine Reduzierung des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 49. Der Eingriff in das FFH-Gebiet und geschützte Biotope wird im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens zur Hochwasserschutzmaßnahme betrachtet. Für die 9. Änderung des F-Planes ergaben sich keine Anpassungen.
Hinweise zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 49.	Hinweise wurden berücksichtigt. Die Bilanzierung wurde in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 49 überarbeitet. Für die 9. Änderung des F-Planes ergaben sich keine Anpassungen.
Hinweise zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG – Der Verlust von Fledermausquartieren ist zu ersetzen.	Die Hinweise zum Artenschutz sind in den Unterlagen zum Bebauungsplan und zur 9. Änderung F-Plan enthalten. Ersatzquartiere für Fledermäuse sind im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen festzulegen. Die Sicherung erfolgt im Erschließungsvertrag. Für die 9. Änderung des F-Planes ergaben sich keine Anpassungen.
Hinweise zur Baustellenbeleuchtung und Empfehlungen zur Reduzierung von Lichtemissionen.	Betrifft die konkreten Baumaßnahmen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 49. Die Vorgaben zur Minimierung von Lichtemissionen wurden verbindlich in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Für die 9. Änderung des F-Planes ergaben sich keine Anpassungen.
Bodenabtrag und Verbleib von anfallendem Bodenmaterial.	Der Umgang mit dem Bodenabtrag und dem Verbleib mit den anfallendem Bodenmaterial wird im Zuge des wasserrechtlichen Verfahrens zur Hochwasserschutzmaßnahme „Poggenwiese“ ordnungsgemäß geplant. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

	für die Absenkung wird im nachfolgenden wasserrechtlichen Verfahren geklärt. Für die 9. Änderung des F-Planes ergaben sich keine Anpassungen.
Rodungsfristen für Gehölzentnahmen.	Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt. Die Hinweise zu Rodungsfristen sind in den Unterlagen zum Bebauungsplan bzw. zur F-Planänderung enthalten. Für die 9. Änderung des F-Planes ergaben sich keine Anpassungen.
Hinweise zu Bäumen im Straßenraum / Leitungsbau	Betrifft die konkreten Baumaßnahmen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 49. Für die 9. Änderung des F-Planes ergaben sich keine Anpassungen.
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	
Verweis auf § 15 DSchG – Verpflichtung der Mitteilung gegenüber der Denkmalschutzbehörde	Zur Kenntnis
Klärwerk Kellinghusen	
Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung	Zur Kenntnis
Hinweis zur Regenwasserableitung – Einleitung soll über eine neu zu erstellende Einleitstelle in die Stör erfolgen	Hinweis wird berücksichtigt. Entwässerungskonzept berücksichtigt die neu zu erstellende Einleitstelle. Für die 9. Änderung des F-Planes ergaben sich keine Anpassungen.
50 Hertz Transmission GmbH	
Hinweis auf Präferenzraum für Stromleitungsausbauvorhaben NordOstLink	Geplante Trassenverlauf weist nur eine minimale Betroffenheit der Stadt Kellinghusen auf. Der Geltungsbereich der 9. Änderung F-Plan ist nicht betroffen.
Vodafone Kabel Deutschland GmbH	
Hinweise zu vorhandenen Telekommunikationsanlagen	Zur Kenntnis

Naturschutzbund Deutschland – Landesverband Schleswig-Holstein e.V.	
Entfernung aller Aufschüttungen wird begrüßt	Die Abgrabung wird nach Prüfung im notwendigen Maß erfolgen, wie es der Hochwasserschutz bzw. andere rechtliche Vorgaben verlangen. Für die 9. Änderung des F-Planes ergaben sich keine Anpassungen.
Erhalt der Röhrichtbestände und Kleingewässer am Störufer	Der gesetzliche Schutz wird bei der Umsetzung der Hochwasserschutz-maßnahmen berücksichtigt. Die Röhrichtbestände und das Kleingewässer wurden nach Abstimmung mit dem Kreis Steinburg aus dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 entlassen. Für die 9. Änderung des F-Planes ergaben sich keine Anpassungen.
Deutsche Bahn AG	
Hinweise zur Reaktivierung der Bahntrasse. Prüfung der Medienfreiheit.	Prüfmaßnahmen und daraus resultierende Folgen für die überplante Fläche sowie mögliche Folgekosten sind vertraglich zu sichern. Für die 9. Änderung des F-Planes ergaben sich keine Anpassungen.
Hinweise zur Kostentragung.	Relevante Kosten, wie bspw. für die Verlegung der L115 werden erst mit Reaktivierung der 2. Baustufe (Ausbau des 2. Gleises) entstehen, können dann auch erst definiert werden. Für die 9. Änderung des F-Planes ergaben sich keine Anpassungen.
Hinweise zu Emissionen durch Eisenbahnbetrieb.	Es wird davon ausgegangen, dass im Zuge der Reaktivierungsplanung mögliche schall- oder erschütterungstechnische Auswirkungen der Reaktivierung geprüft und Belastungen, die über die damaligen Werte hinausgehen, durch entsprechende Maßnahmen gemindert werden (z.B. Schallschutzwände). Für die 9. Änderung des F-Planes ergaben sich keine Anpassungen.
Hinweise zur Erschließungsplanung / Entwässerung Niederschlagswasser / Bauausführungen / Lichtzeichen / Anpflanzungen.	Zur Kenntnis

Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein	
Hinweise zur Verbesserung des Hochwasserschutzes. Herstellung eines Lückenschluss zwischen den durch Mitteldeichen geschützten Bereichen.	Der Hinweise, dass ein abgestimmter Lückenschluss zwischen den Mitteldeichen und den zu ertüchtigenden (Hochwasser-schutzanlagen) zu realisieren ist, wird zur Kenntnis genommen. Die hierzu notwendigen Abstimmungen zum Bemessungshochwasser und der Zuständigkeit (Küstenschutz/ Binnenhoch-wasserschutz) werden durch die UWB des Kreises und den LKN.SH Küstenschutz geführt und sind bereits im Fokus der Lenkungsgruppe HWS Kellinghusen. Für die 9. Änderung des F-Planes ergaben sich keine Anpassungen.

Ergebnisse der erneuten Behördenbeteiligung / Träger öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr	
Hinweise zur Entfernung von Straßenbäumen und dem entsprechenden Ausgleich.	Betrifft die konkreten Baumaßnahmen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 49. Für die 9. Änderung des F-Planes ergaben sich keine Anpassungen.
Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport	
Berichtigung von Rechtsgrundlagen in der Planzeichnung	Die Berichtigung der Rechtsgrundlage in der Planzeichnung wurde vorgenommen.
Eisenbahn-Bundesamt	
Hinweise zur Reaktivierung der Eisenbahnstrecke. Bahnverträgliche Errichtung der Erschließungsstraße.	Betrifft die konkreten Baumaßnahmen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 49. Für die 9. Änderung des F-Planes ergaben sich keine Anpassungen.

Planungsalternativen

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

Aufgestellt:

Ort, Datum Kellinghusen, den	Unterschrift