ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10a Baugesetzbuch (BauGB)
zum
Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet östlich der BAB A23“
der Gemeinde Borstel-Hohenraden

1. Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Borstel-Hohenraden stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange im durchgeführten Bebauungsplanverfahren dar und erläutert, in welcher Form die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt. Detailliertere Ausführungen hierzu sind der Begründung zum Bebauungsplan sowie den darin enthaltenen Ausführungen zum Gliederungspunkt „Umweltbericht“ und den Anlagen zu entnehmen.

2. Geltungsbereich und Planungsziel

Die Gemeinde Borstel-Hohenraden hat das Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet östlich der BAB A23“ durchgeführt und abgeschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung für ortsansässige und neue ortsangemessene Betriebe zu schaffen. Damit wollte die Gemeinde der stetigen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken nachkommen. Das Gebiet weist aufgrund seiner Lage an der Autobahn A 23 und an der Landesstraße (L 76) eine hervorragende Lage an der wichtigen Verkehrsverbindung Hamburg – Husum auf.

Das Plangebiet wird begrenzt durch:

- landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden und Osten,
- die Bundesautobahn A 23 im Südwesten und
- die Quickborner Straße mit gemischter Bebauung im Südosten.

Die Autobahnab-/auffahrt befindet sich direkt gegenüber dem Plangebiet und wurde zu einem kleinen Teil in den Geltungsbereich einbezogen, genauso wie ein Teil der Landesstraße (L 76). Weitere Teile südwestlich davon befinden sich auf dem Stadtgebiet von Pinneberg.

Das Plangebiet war nicht bebaut und wurde landwirtschaftlich genutzt. Es fällt von Nord nach Süd um bis zu 6,50 m ab. Baumbestand befindet sich entlang der BAB 23 und der Landesstraße.

Für die detaillierte Planungsebene der Bebauungsplanung wurden mit dem Aufstellungsbeschluss die gemeindlichen Planungsziele formuliert, die ergänzend zu den o. g. Punkten aufgenommen und konkretisiert worden sind:

- Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen bzw. Zulassung von untergeordneten Geschossflächen bis max. 300 m²,
- Ausschluss von Betrieben die der Störfallverordnung unterliegen,
- Ausschluss von Bordellen und Vergnügungsstätten,
- Ausnutzung der Gewerbegrundstücke bis zu einer GRZ von 0,8 (keine weitere Überschreitung für Nebenanlagen über die möglichen 80 % Versiegelungsgrad hinaus),
- Beschränkung der Gebäudehöhen auf max. 12,0 m über Höhenbezugspunkt zzgl. 1,5 m für untergeordnete Bauteile,
- Gebäudelängen von > 50 m sollen möglich sein (⇨ abweichende Bauweise),
- Installation von Photovoltaikanlagen soll möglich sein,
- Werbeanlagen sollen nur auf die dort ansässige Firma hinweisen,
- Beleuchtungen müssen Blendwirkungen umliegender Flächen – insbesondere der BAB A23 und der L 76 – vermeiden,
- Keine Festlegung einzelner Grundstücksgrößen, um flexibel auf die Flächenansprüche von Gewerbetreibenden reagieren zu können,
- Herstellung einer Leitungsfläche zu Gunsten der Versorger in Richtung Prisdorfer Weg, diese dient der Erschließung des Gebiets,

- Erschließung und Verkehrsanbindung über die neue Planstraße die einen höhengleichen Knotenpunkt mit der Quickborner Straße „L 76 “ aufweist; Herstellung einer Wendeanlage am östlichen Ende des neu auszubauenden Abschnitts der Erschließungsstraße,
- Signalisierung des Knotenpunktes / Kreuzungsbereich, um die Leistungsfähigkeit der relevanten Verkehrsströme zu verbessern,
- Beachtung der anbaufreien Strecken entlang der BAB A7 und der L 76,
- Entwicklung naturnaher Grünflächen mit Ausgleichsfunktion entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze
- Das Straßenbegleitgrün an den Böschungen der L 76 soll durch die Anpflanzung von Bäumen neugestaltet werden,
- Das Straßenbegleitgrün an den Böschungen der A 23 soll erhalten und durch eine Fläche zur Bindung von Vegetationsbeständen geschützt werden und die Anpflanzung von standortgerechten Laubgehölzen ergänzt werden,
- Herstellung öffentlicher Grünflächen im Zufahrtsbereich von der Quickborner Straße mit Anpflanzung von Bäumen,
- Herstellung von öffentlichen Grünflächen mit zu bepflanzenden Landschaftswällen im Übergang zur vorhandenen Bebauung im Südosten,
- Anpflanzgebote für standortgerechte Laubgehölzhecken auf der Nordseite im Übergang zur freien Landschaft,
- Anpflanzgebote für Straßenbaumpflanzungen, Gehölzpflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen, Laubhecken als Grundstückseinfriedung, zur Begrünung von Stellplatzanlagen und zur Bepflanzung von Mindestanteilen der Grundstücksflächen im Gewerbegebiet,
- Sammlung und teilweise Versickerung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangeltungsbereichs,
- Herstellung eines externen Regerückhalteraums in der Niederung an der südlichen Gemeindegebietsgrenze,
- Teilkompensation auf naturnah zu entwickelnden Grünflächen innerhalb des Plangebietes
- im Plangebiet nicht realisierbare flächenhafte Kompensationsmaßnahmen werden aus dem Ökokonto ÖK 40 Bilsbek-Ranzel und Ökokonto ÖK 59-4 Bilsbek-Niederung 4 der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein ausgeglichen,
- das Kompensationserfordernis von 255 m Graben wird außerhalb des B-Plangebietes Nr. 11, südlich der Quickborner Straße und nördlich des vorhandenen Verbandsgrabens in einem Niederungsbereich und im Zusammenhang mit dem zu schaffenden Rückhaltebereich und einer Vernässungsfläche geschaffen.

Dabei fanden im Zuge der Projektentwicklung und der Bauleitplanung Berücksichtigung:

- die landschaftspflegerischen Belange und die Bereitstellung von Kompensationsflächen innerhalb des Plangeltungsbereichs und darüber hinaus die Sicherung von Kompensationsmaßnahmen, die durch den Bebauungsplan Nr. 11 ausgelöst werden, an einem externen Ort,
- die Belange des Immissionsschutzes -insbesondere des Lärmschutzes,
- die Belange der Wasserwirtschaft bezgl. Abwasserableitung und der Oberflächenentwässerung,
- die Belange zum Schutz des vorhandenen Wasserschutzgebietes,
- die Belange des Bodenschutzes,
- die Belange des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Belange der Kulturgüter und der Sachgüter, insbesondere denkmalpflegerischen Belange,

- das Minimierungsgebot für Eingriffe in Natur und Landschaft und die artenschutzrechtlichen Belange nach BNatSchG,
- Feuerbrandverordnung.

Zur Sicherstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung nach § 1 Abs. 3 BauGB war der Bebauungsplan Nr. 11 aufzustellen.

Die Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB ist aufgrund der Darstellung des Plangebiets im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche weitestgehend gegeben. Zudem ist das Plangebiet aufgrund der Lage an der BAB A23 und L 76 und der verkehrsgünstigen Lage mit einer entsprechenden Eignung bewertet worden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Borstel-Hohenraden für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet wurden.

3.1. Menschen, Gesundheit, Bevölkerung

Erholung

Erholungseinrichtungen mit einer besonderen Bedeutung und einem Erfordernis für Schutzmaßnahmen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Lärm

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (vgl. Büro LAIRM Consult GmbH 2017). Im Rahmen der Untersuchung wurden die schutzbedürftigen benachbarten Wohnnutzungen einbezogen und der zu erwartende Gewerbe- und Verkehrslärm ermittelt. Dabei wurden die Lärmemissionen aus den vorhandenen gewerblichen Nutzungen berücksichtigt. Maßgebliche Lärmquellen für von außen eindringende Geräusche sind die Bundesautobahn A 23 mit Zu- und Abfahrt sowie die Quickborner Straße. Entsprechend den Ergebnissen der lärmtechnischen Untersuchung werden Festsetzungen zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse getroffen.

- Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die folgenden Emissionskontingente LEK,i nachts (bezogen auf 1 m²) nicht überschreiten:

Gebiet k	Emissionskontingente $L_{EK,i,k}$		
Teilfläche	nachts		
	Richtung Südosten	Richtung Norden	Richtung Westen
GE 1	60	55	45
GE 2	60	55	45
GE 3	60	60	45
GE 4	60	60	45
GE 5	60	60	45
GE 6	60	60	45
GE 7	55	55	55
GE 8	55	55	55
GE 9	50	60	50
GE 10	50	60	50
GE 11	55	55	55
GE 12	50	60	55
GE 13	50	60	55

Grundlage der Festsetzungen ist §1, (4), Satz 1, Ziffer 1 BauNVO.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:

- Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, des Ruhezeitenzuschlags, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände);
- Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

Insgesamt ist festzustellen, dass die Anforderungen der TA Lärm am Tag und in der Nacht überall auch zukünftig unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen richtungsbezogenen Emissionskontingente mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung grundsätzlich erfüllt werden. Es werden daher bezüglich des Gewerbelärms keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

- Entlang der BAB A7 werden wie im Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Bereich Wohnnutzungen ausgeschlossen.
- Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen werden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 Juli 2016) und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) entsprechend den nachfolgenden Abbildungen festgesetzt. Die Abbildung 2 gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.
- Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) zu ermitteln.

- Befestigte Außenwohnbereiche wie Dachterrassen, Terrassen, Balkone und Loggien sind in dem in Teil A - Planzeichnung - gekennzeichneten Bereich nur in geschlossener Gebäudeform bzw. auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.
- An Stelle der geschlossenen Ausführung sind für Dachterrassen auch akustisch dichte Brüstungen zulässig.
- Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert für Gewerbegebiete tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

Insgesamt ist festzustellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden können.

3.2. Pflanzen und Tiere

- Nach § 21 LNatSchG oder § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Einzelgehölze bestehen am Rand und an den Böschungen der A 23 und an den Rändern des Plangebietes.
- Innerhalb des Plangebietes sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und aufgrund der Biotop- und Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten. Daher war seitens der Gemeinde Borstel-Hohenraden eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG in Bezug auf Pflanzenarten nicht zu erwarten.
- Waldflächen sind im oder am Plangebiet nicht vorhanden.
- Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.
- Ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet liegt nicht in einer planungsrelevanten Nähe zum Plangebiet.
- In den Gehölzen aller Art (auch der Großbäume innerhalb des Plangebiets) können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen, Fledermäuse können in Großbäume Sommerquartiere nutzen. Sonstige artenschutzrechtliche und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind nicht bekannt.
- Grundsätzlich sind zur Vermeidung von absichtlichen Tötungen alle Gehölzbeseitigungen und Gehölzrückschnitte außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. nur vom 01. Oktober bis zum 28./ 29. Februar des Folgejahres zulässig bzw. durchzuführen. Damit wird das Eintreten von Verbotstatbeständen für Tiere nach § 44 BNatSchG vermieden.

3.3. Landwirtschaft / Flächennutzung:

Aufgrund der geplanten Gewerbenutzung wird künftig die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen entfallen.

3.4. Boden

Hinweise auf Kampfmittel liegen der Gemeinde Borstel-Hohenraden entsprechend der Landesverordnung zur Änderung der Kampfmittelverordnung für den Planbereich nicht vor. Zufallsfunde von Munition können jedoch nicht ausgeschlossen werden und sind unverzüglich der Polizei zu melden.

Die durchgeführte umwelttechnische Untersuchung (Egbert Mücke, Orientierende Umwelttechnische Beurteilung, Kiel; 16.12.2015) lässt keinen Handlungsbedarf bzw. Altlastenverdacht herleiten.

Für die Erdarbeiten lassen sich keine „besonderen Maßnahmen“ ableiten. Kleinflächige Verschmutzung die mit den Erkundungen aufgrund der großen Abstände der Untersuchungspunkte nicht erfasst werden, sind aber nicht vollständig auszuschließen. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes zu informieren.

Es sind unterschiedliche Bodenarten vorhanden. Die angegebenen „Wasserstände“ variieren zwischen 0,70 und 5,50 m unter der jeweiligen Geländeoberkante. In Bereichen mit geringen Grundwasserflurabstände sind die nach TR-Boden bzw. LAGA M 20 (Gemische) geltenden Einbaukriterien und -beschränkungen zu berücksichtigen.

3.5. Wasser

Ein kleiner Teil (nordwestlich) des B-Plan Nr. 11 liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebiets Pinneberg Peiner Weg. Es gibt Einschränkungen bei zu verwendenden Materialien.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nur im westlichen Bereich vorhanden.

Das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser wird zu 15% grundstücksbezogen zur Versickerung zu bringen sein. Der überwiegende Teil des Niederschlagswassers der Gewerbeflächen und der öffentlichen Verkehrsflächen wird in einem Zwischenspeicher im südlichen Plangebiet zurückgehalten und dann in einen Regerückhalteraum außerhalb des Plangeltungsbereiches zugeleitet und ist dort nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern.

3.6. Klima und Luft

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft werden von der Gemeinde Borstel-Hohenraden nicht erwartet.

3.7. Landschaftsbild

Auswirkungen der Planumsetzung auf das Landschaftsbild werden durch die Eingrünung und die Erhaltung der gehölzbestandenen Böschungen an der A 23 und die Anpflanzfestsetzungen auf den Gewerbegrundstücken soweit gemindert und ausgeglichen, dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden.

3.8. Kultur- und sonstige Sachgüter

Teile des Plangebiets liegen in einem archäologischen Interessengebiet, so dass archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden können. Eine archäologische Untersuchung wurde bereits durchgeführt. Es bestehen nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und die Flächen werden zur Bebauung freigegeben.

Ausgewiesene Kulturdenkmale sind nicht vorhanden.

4. Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- Berücksichtigung der Neuversiegelung (Schutzgut Boden)
- Berücksichtigung von Lebensraumverlust von Bäumen, Gehölz- und Ruderalbiotopen (Schutzgut Tiere u. Pflanzen)

Zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt mit den Schutzgütern Biotope, Boden, Wasser, Klima als auch zur Gestaltung des Ortsbildes wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken und sonstigen Anpflanzungen
- Festsetzung öffentlicher Grünflächen
- Festsetzung einer privaten Grünfläche
- Festsetzung von Flächen für die Regenwasserrückhaltung
- Zuordnung einer externen Ausgleichsfläche für Eingriffe in den Boden
- Neuanlage eines Grabens als externer Ausgleich

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden Lärmschutzfestsetzungen getroffen.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Die Baufeldräumung ist außerhalb des Brutzeitraumes (Zeit zwischen 1. März bis 30. September) durchzuführen oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

5. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte am 14.04.2016 im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung.

Von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern wurden Anregungen oder Hinweise zur:

- möglichen langfristigen Erweiterung des Gewerbegebietes
- und zum Lärmschutz gegeben,

die eine planungsrechtliche Relevanz für den Bebauungsplan Nr. 11 hatten und im Zuge der Projektentwicklung entsprechend der politischen Willensbildung umzusetzen waren. Zudem waren sie ausgerichtet auf Fragestellungen, die mit der Erschließung (private Zufahrt) in Verbindung standen und im Zuge der Erschließungsplanung einer Lösung zugeführt werden können.

Die Fragen konnten im Rahmen der Öffentlichkeitsveranstaltung erörtert und beantwortet werden. Eine Notwendigkeit zur Änderung in der Planung hat sich daraus nicht ergeben. Im weiteren Verfahren wurde ein schalltechnisches Gutachten zur Klärung des Lärmschutzes erstellt und die Ergebnisse in den Bauleitplan aufgenommen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 22.01.2018 bis einschließlich 23.02.2018) wurden insbesondere Anregungen und Hinweise:

- zur Zugänglichkeit eines Entwässerungsgrabens mit anschließender privaten Grünfläche an der nördlichen Plangebietsgrenze
- zum Immissionsschutz und
- zur Auswahl der Anpflanzvorschläge, zur Vermeidung der Feuerbrandkrankheit auf den anschließenden Baumschulflächen

von privaten Personen abgegeben.

6. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.03.2016 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Mit gleichem Datum wurden die Nachbargemeinden von der gemeindlichen Planung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zugleich die landesplanerische Stellungnahme eingeholt. Die weitere Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 22.01.2018 bis zum 23.02.2018 (einschließlich) mit Schreiben vom 17.01.2018 und gleichem Fristende.

Im Rahmen der o. g. Beteiligungsverfahren wurden seitens der Institutionen und der Planungsträger Anregungen und Hinweise, ausschließlich die verbindliche Bauleitplanung betreffend, zu folgenden Themenbereichen gegeben:

- zur Lage an der BAB A23 und an der L 76 mit den jeweils einzuhaltenden anbaufreien Strecken
- zur Verkehrsanbindung und -erschließung,
- zum Immissionsschutz (Lärm),
- zum sicherzustellenden Brandschutz (Löschwasser),
- zu Ver- und Entsorgungseinrichtungen,
- zum Freileitungsschutzbereich,
- zur Lage von Richtfunktrassen,
- zur Lage in einem Wasserschutzgebiet,
- zum Umgang mit dem Schutzgut Boden,
- zur wasserwirtschaftlichen Belangen,
- zur Wahl der Beleuchtungsmittel,
- zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung,
- zu den Inhalten des Umweltberichtes,
- zur Eingrünung und Begrünung des Gebietes,
- Zu Kompensationsmaßnahmen,
- zum Artenschutz und
- zur Lage in einem archäologischen Interessengebiet.

Von Seiten der Landesplanungsbehörde wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

7. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 11 wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung deutlich, dass grundsätzliche Bedenken gegen die Ausweisung eines Gewerbegebietes östlich der BAB A 23 nur von Seiten der unteren Naturschutzbehörde, des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume bestehen.

Zur Berücksichtigung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden folgende Gutachten erstellt, die die zuvor genannten Kriterien untersuchten und ggf. Maßnahmen beschrieben. Die Ergebnisse der Gutachten sind in die Planung eingeflossen:

- LAIRM Consult GmbH; Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan östlich der Bundesautobahn A 23 und nördlich der Quickborner Straße in der Gemeinde Borstel-Hohenraden; Bargteheide, Stand: Dezember 2017
- Egbert Mücke, Orientierende Geotechnische Baugrundbeurteilung; Kiel; 16.12.2015)
- Egbert Mücke, Orientierende Umwelttechnische Beurteilung; Kiel; 16.12.2015)

- Wasserwirtschaftliches Konzept, Büro Burfeind und Tiensch, Hasloh; Dezember 2017)

In der Abwägung zu den genannten Punkten wird u.a. auf die Gutachten verwiesen, eventuelle Fragen werden beantwortet. Die Begründung wurde um Hinweise der Behörden und TÖBs ergänzt. Die Artenvorschläge / Pflanzliste wurde mit dem Ergebnis überarbeitet, dass nun empfohlene Arten gemäß der Feuerbrandverordnung enthalten sind. Der Bebauungsplan Nr. 11 wurde nicht verändert.

Die Äußerungen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde und des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume konnten, nach Rücksprache mit dem Lärmgutachter und unter Beachtung der Anforderungen der Unteren Naturschutzbehörde, ohne weitere Änderungen in der Bauleitplanung beantwortet werden.

Die Gemeinde Borstel-Hohenraden hat sich für die o. a. Planung entschieden, da hierdurch die Gewerbeentwicklung in der Gemeinde planungsrechtlich abgesichert werden kann und sich in angemessener Weise realisieren lassen wird.

8. Mögliche Planungsalternativen

Standortalternativen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes untersucht worden. Der Plangeltungsbereich ist im geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde größtenteils als Gewerbegebiet dargestellt.

Pinneberg, den 02.05.2018

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

dn.stadtplanung . GbR
Dorle Danne & Anne Nachtmann

Hindenburgdamm 98 . 25421 . Pinneberg
Tel.: 04101 852 15 72 . Fax.: 04101 852 15 73
buero@dn-stadtplanung.de
www.dn-stadtplanung.de