

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 6a Baugesetzbuch (BauGB)

zur

24. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet nordöstlich Pinneberger Straße“ der Gemeinde Ellerbek

Die Gemeinde Ellerbek hat das Planaufstellungsverfahren zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet nordöstlich Pinneberger Straße“ durchgeführt und abgeschlossen, um auf einer ca. 0,97 ha großen Fläche im südöstlichen Gemeindegebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet zu schaffen. Im bisherigen Flächennutzungsplan (von 1973) sind hier Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Osten grenzen Gewerbegebiete an. Die vorbereitende Bauleitplanung erfolgt zur Einhaltung des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 BauGB mit Blick auf die Aufstellung eines Bebauungsplans. Die Bauflächenentwicklung dient der angemessenen Entwicklung der ortsansässigen und ortsangemessenen Betriebe sowie zur Sicherung des Bestandsgewerbes in Ellerbek. Die Verkehrsanbindung soll über bestehende Zufahrten von der Pinneberger Straße (Landesstraße 99) erfolgen.

Die Gemeinde Ellerbek möchte demzufolge hier steuernd tätig werden und bedarfsorientiert Gewerbegrundstücke in moderatem Umfang verfügbar haben.

Es wird gemäß des Aufstellungsbeschlusses vom 29.09.2022 eine Gewerbegebietsfläche (§ 5 Absatz 2 Nummer 1 BauGB) entwickelt.

Der Planänderungsbereich liegt nordöstlich der Pinneberger Straße in einer Tiefe (nach Norden) von ca. 120 m und ca. 90 m westlich des Grundstücks Haselweg Nr. 3 (Montblanc).

Die Plangebietsflächen mit darin bestehenden Bebauungen liegen vollständig im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Nach der LEP-Fortschreibung 2021 kommt der Gemeinde Ellerbek keine zentralörtliche Funktion zu. Sie liegt südöstlich des Mittelzentrums Pinneberg im Ordnungsraum Hamburg innerhalb eines baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes. Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.

Die Gemeinde hat sich im Rahmen des Planänderungsverfahrens mit Alternativflächen beschäftigt und festgestellt, dass der im Nordwesten gelegene Ortsteil „Ellerbek-Dorf“ eher dörflich geprägt ist, so dass flächengreifende Gewerbeentwicklung hier störend wären. Im Ortsteil „Neu-Ellerbek“ besteht bereits ein größeres Gewerbeareal, für dessen westlichen Randbereich eine Eignung für diese 24. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt wurde.

Im gemeindlichen Landschaftsplan (2005) sind Bestandsbebauungen, landwirtschaftliche Flächen für die Grünlandentwicklung und Knicks dargestellt. Da nach Bewertung der Gemeinde Ellerbek alle beurteilungsrelevanten Aspekte des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich von Aussagen zur Standortwahl in den Umweltbericht zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans enthalten sind, sieht die Gemeinde Ellerbek von einer Teilfortschreibung des Landschaftsplans ab.

Aufgrund der Plangebietslage außerhalb des bauplanungsrechtlichen Innenbereichs der Gemeinde Ellerbek sind kompensationspflichtige Eingriffe zu erwarten, vor allem aufgrund der Bebauung bisher nicht baulich genutzter Flächen und der Betroffenheit von Knicks und anderen Gehölzen. Auch Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden umzusetzen sein. Eine konkrete Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Im Zuge der Bauleitplanung fanden Berücksichtigung ...

- die Belange der menschlichen Gesundheit mit besonderem Fokus auf Aspekte des Immissionsschutzes aufgrund von Verkehr und Gewerbenutzungen,

- die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt sowie des Artenschutzes vor allem aufgrund der Betroffenheit von Bestandsgebäuden, Knicks, Großbäumen und sonstigen Gehölzen,
- die Belange des Bodenschutzes einschließlich der baulichen Entwicklung außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile,
- die Belange der Wasserwirtschaft inkl. der Oberflächenentwässerung,
- die Belange der Luftqualität und des Klimaschutzes,
- die Belange des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Belange der Kulturgüter und der Sachgüter,
- das Minimierungsgebot und die artenschutzrechtlichen Belange nach BNatSchG.

Zur Sicherstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung nach § 1 Abs. 3 BauGB und Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB erfordert für die nachgeordnete Aufstellung eines Bebauungsplans die 24. Änderung des Flächennutzungsplans.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde im Zuge der 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ellerbek 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.

▪ Lärmimmissionen:

Im Rahmen der Bauleitplanung vor Gewerbelärm zu schützende Nutzungen im Umfeld sind nach Kenntnis der Gemeinde Ellerbek unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsschritten nicht vorhanden.

Da der Änderungsbereich unmittelbar an die Landesstraße 99 grenzt, ist hier grundsätzlich mit Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu rechnen. Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird es im Zuge der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung erforderlich sein, Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen (Schallschutzmaßnahmen) umsetzen auf Grundlage einer dann zu erstellenden gutachterlichen Beurteilung. Der bauliche Schallschutz für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse kann mit Abstandsregelungen (Abrücken der Baugrenze), aktivem Schallschutz und/oder weiteren Maßnahmen sichergestellt werden.

Grundsätzlich müssen die Lärm-Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1, und die Lärm-Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung – eingehalten werden.

▪ Sonstige Emissionen / Immissionen:

Weitere Immissionsquellen und -arten wie z. B. Stäube oder Lichtimmissionen sind nach Kenntnis der Gemeinde Ellerbek nicht relevant oder nicht erheblich. Das gilt auch für generell nicht ausschließbare Einwirkungen vor allem durch Gerüche oder Stäube infolge der landwirtschaftlichen Nutzung der an das Plangebiet angrenzenden Flächen und für eine private Pferdehaltung.

- Entlang der südlichen Seite der Pinneberger Straße besteht ein kombinierter Geh- und Radweg. Die örtlichen Wege (hier: Haselweg) werden im Regelfall nur von Ortsansässigen genutzt.

Es ist nicht erkennbar, dass durch die Entwicklung der Gewerbegrundstücke eine Freizeitnutzung in relevanter Weise betroffen sein könnte.

- Im Planänderungsbereich besteht ein Knick als gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschütztem Biotop und mehrere landschaftsbildprägende Großbäume sind zu beachten.

Es werden bei Umsetzung von Maßnahmen zur Erhaltung des Knicks und von Großbäumen (z. B. Schutzstreifen) keine schutzgutspezifischen Kompensationserfordernisse ausgelöst. Sofern

im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung jedoch Eingriffe nicht ausgeschlossen werden können, werden dann geeignete Kompensationsmaßnahmen festzusetzen sein.

- 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 ist seitens der Gemeinde Ellerbek eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.
- Waldflächen sind im oder am Planänderungsgebiet nicht vorhanden.
- Abgesehen vom ca. 350 m nördlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet „Düpenau und Mühlenau“ (§ 26 BNatSchG) sind keine Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG im und am Planänderungsgebiet vorhanden.
- Ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet liegt nicht in einer planungsrelevanten Nähe zum Plangebiet.
- In den Gehölzen aller Art und in / an Gebäuden können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen. Offenlandvogelvorkommen sowie Groß- und Greifvogelvorkommen sind nicht bekannt.

Fledermausarten können in Großbäumen und in Bestandsgebäuden vorkommen. Zu deren Schutz ist – ebenso wie zum Schutz von Brutvogelvorkommen - die Einhaltung von Ausführungsfristen für Arbeiten an Gehölzen und Gebäuden erforderlich. Im Rahmen einer konkreten Vorhabenplanung sind potenzielle Fledermausquartiere auf einen Besatz zu prüfen und bei Besatz sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die erforderlichen Maßnahmen umzusetzen zur Vermeidung einer Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Sonstige artenschutzrechtliche und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind nicht bekannt.

- Fläche / Flächennutzung: Aufgrund der geplanten gewerblichen Bebauung wird auf den bisher nicht baulichen Flächenanteilen künftig die landwirtschaftliche Nutzung entfallen.
- Im Planänderungsgebiet stehen gemäß der Bodenkarte Gley mit Anmoorgley (klimasensitiver Boden gem. Landschaftsrahmenplan) und Gley-Podsol aus Sand über Lehmsand und tiefem Sandlehm an. Ergebnisse einer Baugrunduntersuchung liegen bisher nicht vor.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg hat mitgeteilt, dass die gewerblichen Nutzungen bisher keiner bodenschutzrechtlichen Erstbewertung zugeführt werden konnten. Der Standort wird daher im Prüfverzeichnis P1 geführt; eine weitere Untersuchungsempfehlung wurde nicht gegeben.

Sofern dennoch im Zuge der Vorhabenrealisierung Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend zu benachrichtigen.

Mutterboden ist fachgerecht zu behandeln, zwischenzulagern und möglichst vor Ort wiederzuverwenden: im Zuge der Planrealisierung sind insbesondere die Vorgaben des § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“, der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, §§ 6 und 7 „Allgemeine und Besondere Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden“) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG, § 7 „Vorsorgepflicht“) und des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG, u. a. § 2 „Änderungsbereich“ und § 6 „Abfallhierarchie“) einzuhalten.

Die grundsätzliche Eignung als Baugrund mit ausreichender Tragfähigkeit wird nach derzeitiger Einschätzung durch die Gemeinde Ellerbek gegeben sein. Hinsichtlich des nachgeordnet zu ermittelnden Kompensationserfordernisses kann aufgrund der Grundwasserverhältnisse und des klimasensitiven Bodens ggf. ein erhöhtes Erfordernis resultieren.

Für die geplante Bebauung gilt, dass die bisher nur allgemeinen Angaben durch Baugrunduntersuchungen zu überprüfen und zu ergänzen sind.

- Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nur entlang der Pinneberger Straße besteht ein Straßengraben ohne dauerhafte Wasserführung.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes Rellingen, dessen Schutzbestimmungen einzuhalten sind. Messbrunnen liegen wenig östlich des Planänderungsbereichs auf Flurstück 39/2 am Rand eines Knicks in Nähe zum Haselweg.

Aus der Bodenkarte ist zu schließen, dass im Plangebiet zumindest zeitweise oberflächennah anstehendes Grundwasser oder Schichtenwasser anzutreffen ist.

Eine vollständige Versickerung des von versiegelten Flächen anfallenden Oberflächenwassers wird voraussichtlich nicht möglich sein.

Entsprechend eines im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung zu entwickelnden Entwässerungskonzeptes wird das anfallende Oberflächenwasser innerhalb des Plangebiets zu sammeln, rückzuhalten und zumindest teilweise zu verdunsten sein. Nordöstlich der Bauflächen bestehen Rückhaltebecken, an die ggfs. bei ausreichend bestehender Aufnahmekapazität auch der hier Rede stehende Planänderungsbereich angeschlossen werden kann. Die Mühlenau darf nicht stärker hydraulisch belastet werden als heute.

- Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft werden von der Gemeinde Ellerbek nicht erwartet. Minimierungen durch Maßnahmen wie Dachbegrünungen, Anlagen zur Nutzung der Solarenergie / -wärme, bestimmter Baukörperformen und Materialverwendungen werden angeregt.
- Auswirkungen der Planumsetzung auf das Landschaftsbild werden durch neue Bebauungen und ggf. Umbauten der Bestandsgebäude in einer Ortsrandlage entstehen. Durch die Erhaltung der wesentlichen Großbäume und möglichst auch des Knicks und / oder durch Neugestaltungen des Baugebietsränder (=> Ortsrandeingrünung) werden die Auswirkungen so gemindert, dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden.
- Im Plangebiet bestehen keine Kulturdenkmale und es liegt kein archäologisches Interessengebiet vor.
- Durch Straßen und Fußwege ist das Plangebiet mit angrenzenden Siedlungsflächen verbunden. Die Gemeinde Ellerbek geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch die Entwicklung eines Gewerbegebiets in einem teilweise baulich bereits genutzten Bereich mit Anbindung an die Pinneberger Straße und unter Berücksichtigung dessen, dass die Bauflächen für eine Bebauung verfügbar sind, nicht entstehen werden.

Entlang der L 99 ist eine 20 m messende Anbauverbotszone zu beachten.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Plankonkretisierung und -realisierung im Zuge der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung und anschließend der Erschließungs- und Entwässerungsplanung frühzeitig zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind ebenso frühzeitig einzubeziehen.

Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht festgehalten, der Bestandteil der Begründung ist.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte am 25.04.2023 in Form einer Präsenzveranstaltung statt. Es wurden keine Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen privater Personen abgegeben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2024 bis einschließlich 02.02.2024 wurden keine Anregungen und Hinweise einer privaten Person abgegeben.

3. 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 06.12.2022 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum

13.01.2023 aufgefordert. Mit gleichem Datum wurden die Nachbargemeinden von der gemeindlichen Planung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Landesplanerische Stellungnahmen des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Schleswig-Holstein liegt mit Datum vom 31.01.2023 vor. Die weitere Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Schreiben vom 19.12.2023 bis zum 02.02.2024 (einschließlich).

Im Rahmen der o. g. Beteiligungsverfahren wurden seitens der Institutionen und der Planungsträger Anregungen und Hinweise gegeben zu folgenden Themenbereichen:

- zur Berücksichtigung archäologischer Belange,
- zur baulichen Entwicklung in der Ortsrandlage sowie zur Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung,
- zur Verkehrserschließung bzw. zur Anbindung an das Straßennetz (L 99),
- zur Oberflächenentwässerung und Ableitung des anfallenden Wassers,
- zu vorhandenen Nutzungen und hinsichtlich ggf. Bodenbelastungen zur Führung im Prüfverzeichnis P1,
- zur Anpassung des gemeindlichen Landschaftsplans,
- zum Umgang mit anfallendem Abfall einschließlich zum Umgang mit anfallendem Boden sowie eines Bodenmanagements,
- zum Grundwasserschutz,
- zur Berücksichtigung des Artenschutzes,
- zum Schutz von Bäumen und Knicks,
- zu vorhandenen Versorgungsleitungen.

Die Gemeinde hat sich eingehend mit den aufgeworfenen Themen befasst und die erforderlichen Auskünfte bei qualifizierten Fachbüros und Behörden eingeholt.

Im Ergebnis hat die Gemeinde Ellerbek festgestellt, dass sie entsprechend der Angaben in der Begründung und im Umweltbericht in eigener Verantwortung über den Bauleitplan entscheidet.

4. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Im Aufstellungsverfahren der 24. Änderung des Flächennutzungsplans wurde deutlich, dass grundsätzliche Bedenken gegen die Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche in der Randlage des Ortsteiles „Neu-Ellerbek“ auf teils bereits bebauten und ansonsten bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht bestehen und dass auch mit Blick auf die verbindliche Bauleitplanung alle Umweltbelange so berücksichtigt werden können, dass bei Beachtung und Umsetzung geeigneter Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die geeigneten Anregungen und Hinweise aus den behördlichen und den sonstigen Stellungnahmen konnten nach Durchführung der erforderlichen Beteiligungen ohne weitere Änderungen in der Bauleitplanung beantwortet werden.

Die Gemeinde Ellerbek hat sich für die o. a. Planung entschieden, da hierdurch eine moderate gewerbliche Bauentwicklung für eine Ergänzung der bisherigen Gewerbegebiete in der Gemeinde planungsrechtlich vorbereitet werden können und sich die bauliche Ergänzung in der Ortsrandlage in angemessener Weise realisieren lassen wird.