

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Für das Gebiet

der Verbindungsstraße und angrenzenden Gewerbe- und Freiflächen
mit Anbindung an die Tangstedter Chaussee (K6) und den Ellerbeker Weg

Begründung mit Umweltbericht

im Rahmen
der Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss und
der „Genehmigungsverfahren“ nach § 6 BauGB

Planverfasser
für die Gemeinde Rellingen:



Auftraggeber:
Gemeinde Rellingen
- Der Bürgermeister -
Hauptstraße 60
25462 Rellingen

Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug
Tel.: 04873 / 97 246
BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)
Nele Rübenhagen (T&P, digitale Planbearbeitung und X-Plan konform)

unter Nutzung der Ergebnisse aus der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 70
in freier Kooperation dort zu Kapitel 17ff mit:

G&P

Günther & Pollok Landschaftsplanung
Talstraße 9, 25524 Itzehoe
Tel.: 04821 / 94 96 32 20
Fax: 04821 / 94 96 32 99
info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:

Dipl.-Biol. Reinhard Pollok (freier Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 31.08.2023 (Plan 3.0)

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

Begründung zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes
mit Umweltbericht zu den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes

1.	Planungserfordernis	-----	9
1.1	Städtebauliche Planungs- und Bestandssituation	-----	12
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	14
2.1	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	-----	14
3.	Räumlicher Abgrenzung des Änderungsbereiches	-----	15
4.	Planungsvorgaben	-----	16
4.1	Entwicklungsgebot	-----	16
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	17
4.2.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	-----	18
4.3	FFH-Verträglichkeitsprüfung	-----	19
5.	Städtebauliche Zielsetzungen	-----	19
6.	Planinhalte	-----	21
7.	Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung	-----	22
8.	Immissionsschutz	-----	24
9.	Verkehr	-----	27
10.	Ver- und Entsorgung	-----	29
11.	Brandschutz	-----	33
12.	Nachrichtliche Übernahmen	-----	33
13.	Bodenschutz	-----	34
14.	Archäologische Denkmale	-----	37
15.	Umweltbericht	-----	38
15.1	Grundlagen	-----	38
15.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“	-----	38

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

15.1.2	Standortwahl und Planungsvarianten	-----	39
15.1.3	Landschaftspflegerische Belange in der Planung	-----	40
15.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	-----	41
15.2.1	Fachplanungen	-----	41
15.2.2	Fachgesetze	-----	45
15.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen	-----	46
15.3.1	Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	-----	46
15.3.2	Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt	-----	51
15.3.3	Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt	-----	53
15.3.4	Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche	-----	57
15.3.5	Schutzgut Wasser	-----	58
15.3.6	Schutzgüter Luft und Klima	-----	58
15.3.7	Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)	-----	61
15.3.8	Schutzgüter kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter	-----	63
15.3.9	Wechselwirkungen	-----	65
15.3.10	Fehlende Kenntnisse	-----	65
15.4	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	-----	66
15.5	Kumulierende Auswirkungen von Vorhaben, grenzüberschreitender Charakter	-----	67
15.6	Zusätzliche Angaben Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	-----	67
15.7	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	-----	69
15.8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	-----	69
15.9	Kosten der Kompensationsmaßnahmen	-----	72
15.10	Quellen des Umweltberichtes	-----	72
15.11	„Checkliste“ hinsichtlich der Bestandteile des Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB -	-----	74

Zusammenfassende Erklärung

(mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB)

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Anlagen:

- „Schalltechnisches Gutachten - Nachweis des Geräuschimmissionsschutzes im B-Plan-Verfahren“ zum Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“ der Gemeinde Rellingen (Taubert und Ruhe GmbH, Pinneberg mit Bearbeitungsstand 06.06.2023)
- „Erschließung und Entwässerung - Lageplan“ für die Erschließungsarbeiten zum Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“ der Gemeinde Rellingen (Burfeind & Partner Ing.-ges. mbH mit Bearbeitungsstand vom 17.05. / 06.06.2023)
- „Verkehrsgutachten - Erschließung durch Verbindungsstraße zw. Tangstedter Chaussee und Ellerbeker Weg“ zum Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“ der Gemeinde Rellingen (Wasser- und Verkehrs-Kontor, WVK, Neumünster mit Bearbeitungsstand vom 16.05.2023)
- „Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz und Ausgabeprotokoll des Berechnungsprogramms A-RW 1 mit Lageplan“ im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 der Gemeinde Rellingen (Burfeind & Partner Ing.-ges. mbH mit Bearbeitungsstand im Mai 2023)
- „Faunistische Potenzialabschätzung, Brutbestandserfassung und Artenschutzuntersuchung“ zum Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“ der Gemeinde Rellingen (Dipl.- Biol. K. Lutz, Hamburg mit Bearbeitungsstand vom 11.01.2023)

Quellenverzeichnis:

- „Baugrundbeurteilung für Straße, RRR und B-Plan 2. Bericht“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“ der Gemeinde Rellingen (Eickhoff und Partner mbB, Rellingen mit Bearbeitungsstand vom 27.01.2023)
- „Baugrundbeurteilung mit Angaben zur Versickerungsfähigkeit 1. Bericht“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“ der Gemeinde Rellingen vom 17.07.2017 (Eickhoff und Partner mbB, Rellingen mit Stand vom 17.07.2017)
- „Kontaminationsuntersuchungen des Bodens und des Asphalts“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“ der Gemeinde Rellingen (Beyer Beratende Ingenieure und Geologen, Rellingen mit Bearbeitungsstand vom 08.01.2023)
- „Baumbestand“ - Vermessungsplan mit Eintragungen zur Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 70 der Gemeinde Rellingen (Günther & Pollok, Landschaftsplanung, Itzehoe mit Bearbeitungsstand vom 16.12.2022)
- Folgende von der Planung berührten Nachbargemeinde und Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Gemeinde Ellerbek vom 07.08.2023
 - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in S-H 08.08.2023
 - BUND Deutschland Landesverband S-H e.V. - Kreisgruppe Pinneberg vom 05.08.2023

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

- Kreis Pinneberg, FB Service und Digitalisierung - Räumliche Kreisentwicklung und Europa als Gesamtstellungnahme vom 03.08.2023 mit Einzelstellungen von:
 - Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Team Verkehrslenkung vom 13.07.2023
 - Fachdienst Umwelt vom 03.08.2023
- Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan 70 und zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rellingen des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes S-H mit Erlass vom 06.03.2023
- Folgende von der Planung berührten Nachbargemeinden und Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 2 Abs. 2 und nach § 4 Abs. 1 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Gemeinde Ellerbek vom 15.02.2023
 - Gemeinde Tangstedt vom 15.02.2023
 - wilhelmtel GmbH - Planung - stellvertretend für Gemeinde Rellingen - Eigenbetrieb Breitband Rellingen vom 26.04.2023
 - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in S-H vom 09.02.2023
 - Landesamt für Umwelt (LfU) des Landes S-H - Technischer Umweltschutz vom 08.02.2023
 - Wasserverband Mühlenau über Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg (GuLV) vom 08.02.2023
 - IHK zu Kiel, Geschäftsstelle Elmshorn mit Stellungnahme vom 08.02.2023
 - Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 08.02.2023
 - Kreis Pinneberg, FB Service und Digitalisierung - Räumliche Kreisentwicklung und Europa als Gesamtstellungnahme per E-Mail vom 08.02.2023 mit Einzelstellungen von:
 - Fachdienst Planen und Bauen vom 18.01.2023
 - Fachdienst Bauordnung, Brandschutzdienststelle vom 07.02.2023
 - Fachdienst Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde vom 10.01.2023
 - Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Team Verkehrslenkung vom 07.02.2023
 - Fachdienst Umwelt vom 08.02.2023
 - Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H Standort Itzehoe vom 07.02.2023
 - BUND Deutschland Landesverband S-H e.V. - Kreisgruppe Pinneberg vom 06.02.2023
 - Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Uetersen vom 07.02.2023
 - SVG Südwestholstein ÖPNV-Verwaltungsgemeinschaft vom 06.02.2023
 - Hamburger Verkehrsverbund GmbH vom 30.01.2023
 - Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 25.01.2023
 - Kreis Pinneberg, Fachbereich Service und Digitalisierung - Räumliche Kreisentwicklung und Europa im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 (2) LaplaG vom 24.01.2023

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes S-H, Referat IV 52 Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht vom 13.01.2023
 - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 vom 10.01.2023
 - Dataport Planwerkankunft vom 08.01.2023
 - GAB- Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH vom 06.01.2023
 - Deutsche Telekom Technik GmbH vom 06.01.2023
 - Archäologisches Landesamt SH, Obere Denkmalschutzbehörde vom 05.01.2023
 - Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB hat die Gemeinde in die „Entwurfsplanung“ eingestellt
- Digitaler Atlas Nord „Archäologie-Atlas SH“ [https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/-](https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/) Stand 16.12.2022
 - Digitaler Atlas Nord „digitales Anlagenverzeichnis“ [https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/wasserlanddigitaalesanlagenverzeichnis/index.html?lang=de#/-](https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/wasserlanddigitaalesanlagenverzeichnis/index.html?lang=de#/) Stand 16.12.2022
 - Gemeinde Rellingen (2007): Landschaftsplan
 - Gemeinde Rellingen (2009): Flächennutzungsplan
 - Gemeinde Rellingen (2014): Flächenüberprüfung zur Ermittlung von möglichen Gewerbebauflächen in der Gemeinde Rellingen
 - <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/INSPIRE/index.html?lang=de> (Stand 16.12.2022)
 - <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/I/immissionsschutz/Downloads/12VO-Betriebsbereiche.html>: Betriebsbereiche Schleswig-Holstein - Auflistung der Störfallbetriebe in Schleswig-Holstein (Stand 16.12.2022)

Fotos: Reinhard Pollok

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

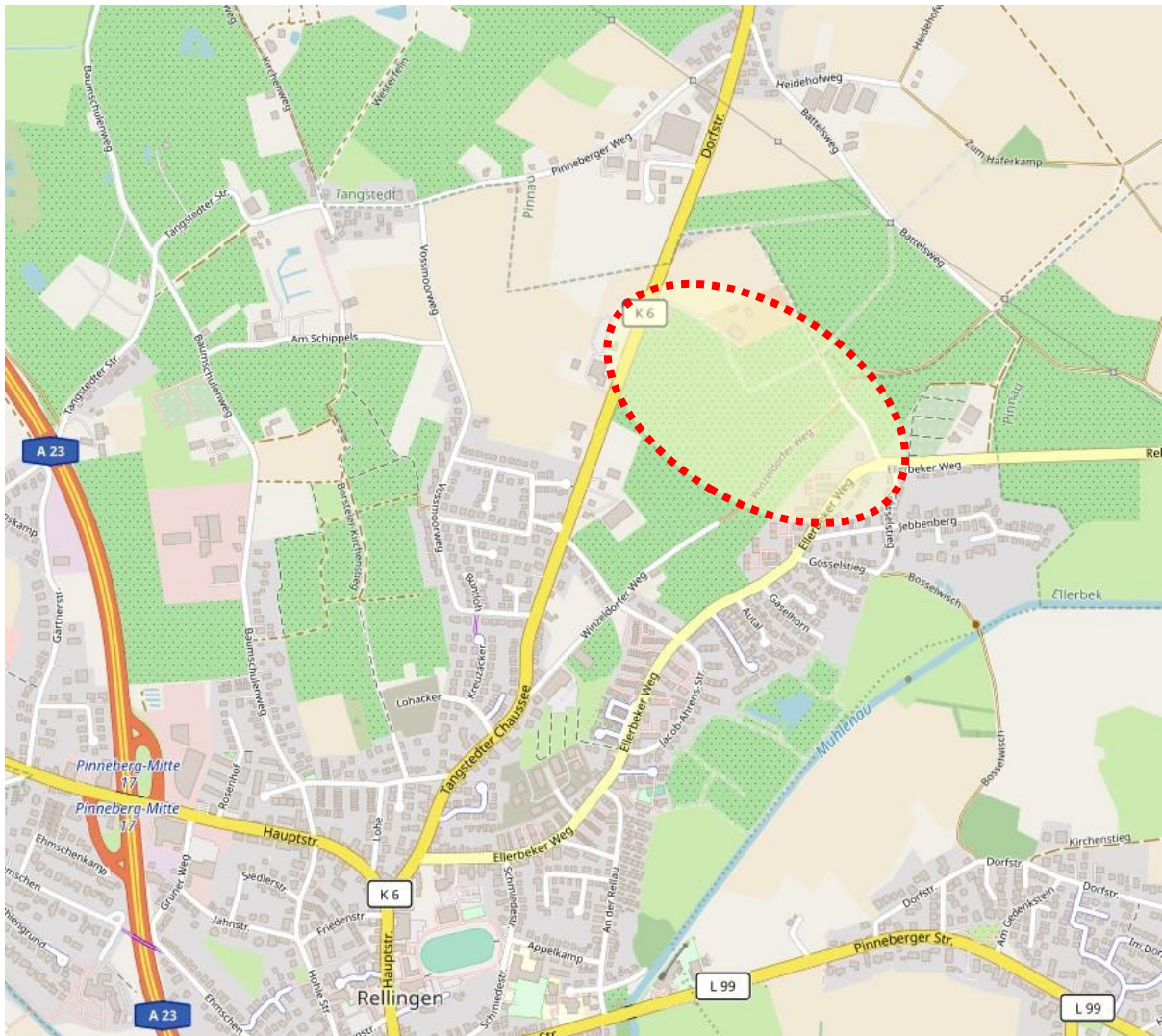


Abb. 1

Räumliche Lage des geplanten Gewerbegebiets (gestrichelte Umgrenzung) innerhalb des Gemeindegebietes von Rellingen im Bereich Tangstedter Chaussee / Ellerbeker Weg

Verfahrensübersicht

- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Benachrichtigung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- Planungsanzeige § 11 Abs. 2 LaplaG
- Frühzeitige Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- Beschluss über Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss
- Genehmigungsverfahren § 6 BauGB

1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Rellingen verfügt selbst über keine zusammenhängend neu bebaubaren Gewerbebaugrundstücke und kann daher der Nachfrage durch kleinere und mittlere Unternehmen und Handwerksbetriebe aus der Gemeinde seit längerem nicht mit geeigneten Angeboten entsprechen. Planungsziel des Bebauungsplanes ist es, bereits seit dem Aufstellungsbeschluss in 2013, vor allem Rellinger Handwerksbetrieben, die innerhalb der bebauten Ortslage keine hinreichenden Entwicklungsmöglichkeiten haben, die Möglichkeit zur Um- bzw. Ansiedlung oder auch zur Auslagerung bestimmte Teilnutzungen zu geben.

Dieses gemeindliche Planungsziel war bereits im Dezember 2013 Gegenstand der Beratung in den gemeindlichen Gremien. Zudem wurde seinerzeit auch eine „Frühzeitige Beteiligung der Behörden- und Planungsträger“ in 2014 durchgeführt. Die Planung konnte jedoch aufgrund unterschiedlicher zu klärender Sachthemen nicht weiter durchgeführt werden.

Entsprechend der gemeindlichen Erörterung und Beratung im Jahre 2021 wurden die ursprünglichen Zielsetzungen und Planungsanforderungen im Rahmen des Planaufstellungsbeschlusses unter Berücksichtigung der derzeit geltenden bundes- und landesrechtlichen gesetzlichen Anforderungen wieder aufgenommen und bekräftigt:

- Ausweisung von gewerblichen Bauflächen für den oben benannten und beschriebenen örtlichen Bedarf einschließlich erforderlich werdender Flächen für die innere Plangebietserschließung
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen und verkehrssicheren Erschließung des Plangebietes
- Ausweisung von ausreichend dimensionierten Flächen für die Wasserwirtschaft und zur Regelung des Wasserabflusses in Kombination mit Maßnahmen der Grüngestaltung
- Sicherstellung einer örtlich angemessenen Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebietes, insbesondere zur offenen Landschaft nach Norden und gegenüber dem „Winzeldorfer Weg“
- Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes (Verkehrs- und Gewerbelärm)
- Beachtung der Belange des Artenschutzes

Daher strebt die Gemeinde Rellingen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“ mit einer 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und dies insbesondere in Verbindung mit der geltenden Flächennutzungsplanung an, um die planerischen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines (netto) ca. 5,72 ha großen Gewerbegebietes zu schaffen. Neben den Gewerbegebietsflächen umfasst der Planbereich auch die zur Erschließung des Plangebiets erforderlichen Verkehrsflächen, die Flächen für die Wasserwirtschaft und zur Regelung des Wasserabflusses sowie Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung und Funktionen.

Im Rahmen der verkehrlichen Erschließung des Planbereichs soll am nordöstlichen Rand des Gewerbegebietes eine Trasse zwischen der Tangstedter Chaussee (K 6) und dem Ellerbeker Weg hergestellt werden. Diese Erschließungsstraße, im Weiteren auch „Verbindungsstraße“ genannt, wird die äußere Erschließung sicherstellen, von der dann mittels einer ringförmigen inneren Erschließung die gewerblichen Bauflächen erschlossen werden.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht



(Quelle: © Geobasis-DE/LVermGeo SH 2022)

Abb. 2
Räumliche Lage des geplanten Gewerbegebiets
am nordöstlichen Ortsrand der **Gemeinde Rellingen**
südöstlich der „Tangstedter Chaussee“ und nordwestlich „Ellerbeker Weg“

Mittels der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung einschließlich der erforderlich werdenden Fachgutachten soll innerhalb der bestehenden und rahmengebenden Orts- und Landschaftselementen die städtebaulich geordnete Entwicklung des geplanten Gewerbegebiets sichergestellt werden.

Der Ausschuss für Bauwesen und Umwelt der Gemeinde Rellingen hat am 17.05.2022 den erneuten Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70 „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“ und zur Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gefasst.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Auf Grundlage der o. g. Beschlüsse hat die Gemeinde Rellingen die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die „frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung“ einschließlich der Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Benachrichtigung der Nachbargemeinden über die gemeindliche Planung nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Zugleich wurde die Landesplanungsbehörde mit der Vorentwurfplanung nach § 11 Abs. 2 LaplaG unterrichtet und um Stellungnahme gebeten. Die Beteiligungen erfolgte auch in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB.

Die vom Ausschuss für Bauwesen und Umwelt am 14.09.2023 beratene und von der Gemeindevertretung am 28.09.2023 in der endgültigen Planfassung abschließend beschlossene 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Inhalte übergeordneter Planungen und die örtlich vorgefundene Planungssituation sowie die Ergebnisse aus den begleitenden Fachplanungen (s. **Anlagen / Quellenverzeichnis** zu dieser Begründung) und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden und der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange und den anerkannten Naturschutzverbänden nach § 2 Abs. 2 und nach § 4 Abs. 1 und 2 i.m.V. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB einschließlich der abschließenden landesplanerischen Stellungnahme vom 06.03.2023 entsprechend der gemeindlich Gesamt abwägung zum abschließenden Beschluss.

1.1 Städtebauliche Planungs- und Bestandssituation



Abb. 3a

Blick auf die vorhandenen Gebäude der Gemeinde am nördlichen Plangebietsrand, die im Zuge der Plangebietserschließung abzureißen sein werden



Abb. 3b



Abb. 3c

Blick auf das Schutzgebäude einer Grundwasserentnahmestelle mit einer zu erhaltenden, 2-stämmigen Walnuss als landschaftsbildprägender Baum in der Mitte des Plangebiets



Abb. 3d



Abb. 3e

Blick über die Plangebietsflächen hinweg zur „Tangstedter Chaussee“ und parallel zur Windschutzpflanzung entlang „Winzeldorfer Weg“



Abb. 3f

Städtebauliche Planungs- und Bestandssituation



Abb. 3g Die zu erhaltende Windschutzpflanzung am südwestlichen Plangebietsrand mit den angrenzenden Plangebietsflächen



Abb. 3h Blick über die Plangebietsflächen hinweg von Nordwesten nach Südosten mit der Wohnbebauung am Ellerbeker Weg



Abb. 3i Tangstedter Chaussee (K 6) außerhalb der Ortsdurchfahrt mit der prägenden Baumreihe und dem Plangebiet hinter der Windschutzpflanzung am rechten Straßenrand



Abb. 3j Tangstedter Chaussee mit Blick nach Süden zur Ortsmitte mit dem Geh- und Radweg, das Plangebiet hinter der zu erhaltenden Windschutzpflanzung (links im Bild)



Abb. 3k Blick auf die Flächen zw. der Wohnbebauung am Ellerbeker Weg und „Winzeldorf Weg“ mit dem markanten Baumbestand



Abb. 3l Der Baumbestand am „Winzeldorf Weg“ von Südwesten gesehen.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), ergänzt durch das „Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben (am 01.06.2017 in Kraft getreten) und durch das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ (am 13.05.2017 in Kraft getreten) und zuvor auch durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 11. Juni 2013 sowie zuletzt geändert durch das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland vom 14. Juni 2021, verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB „soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“. Die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung als hoheitliche Aufgabe der Gemeinde.

Die Bauleitpläne sollen entsprechend dem vorangestellten Planungsgrundsatz eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Der Flächennutzungsplan hat sich auf das ganze Gemeindegebiet zu erstrecken und kann aufgrund veränderter Planungsziele der Gemeinde in Teilbereichen durch ein Änderungsverfahren neue städtebauliche Ziele vorbereiten. Aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes (bzw. Änderungen) sind die Bebauungspläne zu entwickeln.

2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Bereits seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z. B. Kinderspielplätze, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen. Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.

Da die Gemeinden eine Offenlegungs- und Dokumentationspflicht haben, sollen die Beteiligungsverfahren zumindest in den Grundzügen durch Beschluss der Gemeindevertretungen (oder durch Delegation der entsprechenden Fachausschüsse) festgelegt werden, um sicher zu stellen, dass diese bei der Durchführung von kinder- und jugendrelevanten Vorhaben die im Zuge der Beteiligung vorgetragenen Gesichtspunkte ernsthaft prüfen.

Diese Offenlegungs- und Dokumentationspflicht kann in vielfältiger Form erfolgen:

- im Zuge der Unterrichtung der Einwohnerrinnen und Einwohner nach § 16a GO,
- im Zusammenhang mit den Beschlussvorlagen für die Gemeindevertretung
- in den entsprechenden Fachausschüssen,
- bei Bebauungsplänen in deren Begründungen oder
- allgemein als Veröffentlichungen im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Überplanung einer größeren gewerblichen Baufläche am Rande der bebauten Ortslage von Rellingen, zwischen Tangstedter Chaussee und Ellerbeker Weg gelegen, war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen in diesem Planungsfall und aufgrund der gemeindlichen Zielsetzungen zur Ausweisung eines Gewerbegebietes die Beteiligung dieser Altersgruppe nicht erforderlich, da eine direkte oder auch mittelbare Betroffenheit seitens der Gemeinde nicht zu erkennen war.

3. Räumlicher Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der räumliche Planänderungsbereich in seiner Abgrenzung entsprechend der „abschließenden Planfassung“ mit Stand vom 31.08.2023 (vgl. nachstehende **Abb. 4**) in Verbindung mit den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes liegt am nordöstlichen Rand der bebauten Ortslage und beinhaltet

Die Verbindungsstraße und angrenzende Gewerbe- und Freiflächen mit Anbindung an die Tangstedter Chaussee (K6) und den Ellerbeker Weg

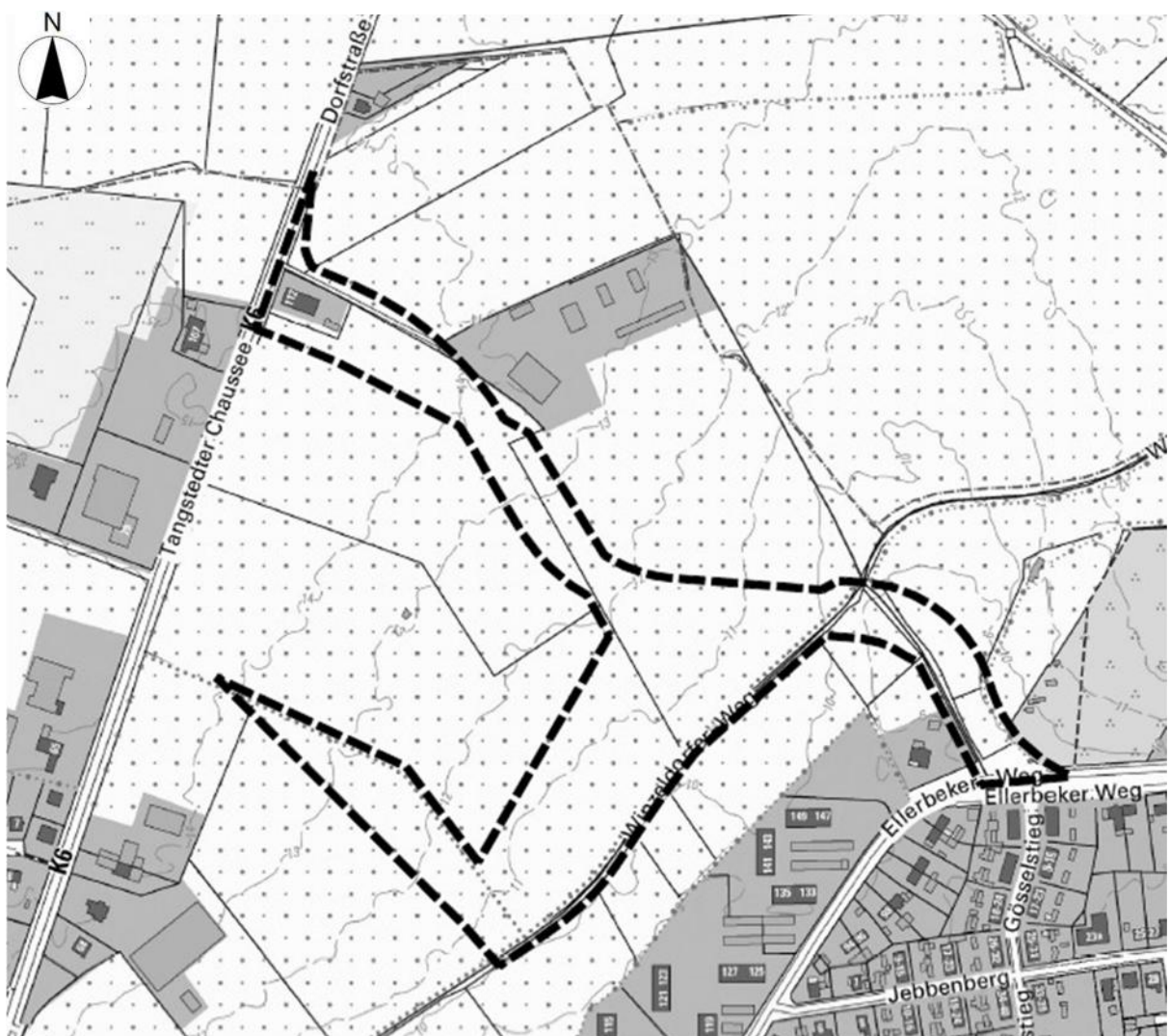


Abb. 4

(Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0, mit Eintragungen BIS-S, Mai 2023)

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Der räumliche Planänderungsbereich umfasst in der Plangebietsabgrenzung zur „abschließenden Planfassung“ auf Grundlage einer „X-Plan“ konformen Flächenermittlung (mit abschließender Planfassung vom 31.08.2023 - Plan Nr. 3.0) eine Fläche von insgesamt ca. 4,48 ha, davon:

- ca. 2.775 m² Gewerbliche Bauflächen (GE)
- ca. 13.500 m² Grünflächen
- ca. 14.470 m² Verkehrsflächen
- ca. 6.845 m² Flächen für die Wasserwirtschaft
- ca. 7.160 m² Flächen für die Landwirtschaft

4. Planungsvorgaben

Die Gemeinde Rellingen baut mit der Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Ergebnissen und Inhalten des geltenden Flächennutzungsplanes und des festgestellten Landschaftsplanes und den Flächenüberprüfung zur Ermittlung von möglichen Gewerbebauflächen in der Gemeinde Rellingen auf und konkretisiert unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten mit der o.g. Flächennutzungsänderung Art der baulichen Nutzung, bezogen auf den vorangestellten Planänderungsbereich.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, für die Flächen des Plangebietes nicht vollständig eingehalten werden.



(Quelle:
Gemeinde
Rellingen)

Abb. 5a

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rellingen einschließlich der rechtswirksamen Änderungen (siehe auch vorangestellte **Abb. 5a**) stellt die überwiegenden Flächen des geplanten Gewerbegebiets bereits als solche (GE) dar. Anpassungen sind in Bezug auf die neue „Verbindungsstraße“, die Flächen für die Wasserwirtschaft und den randlichen Abgrenzungen zu den landwirtschaftlichen Flächen erforderlich.

Dementsprechend reduziert sich der Planbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die bisher nicht in die Planung einbezogenen Flächen bzw. um eine bodenrechtliche Korrektur von Flächen innerhalb der geltenden Flächennutzungsplanung und um eine Reduzierung von Flächen, die nicht dem katasteramtlichen Bestand entsprechen.

Die Gemeindevertretung hat daher parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 zur vollständigen Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ und zur Anpassung der Flächennutzungsplanung und deren städtebaulichen Zielvorstellungen die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB inhaltlich und verfahrensrechtlich im Parallelverfahren durchgeführt.

Die mit dieser Bauleitplanung planerisch vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft und deren naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen werden entsprechend dem derzeitigen Planungsstand der „Entwurfsplanung“ ausschließlich außerhalb des Planänderungsbereiches auf geeigneten und seitens der unteren Naturschutzbehörde anerkannten Ausgleichsflächen nachzuweisen sein. Eingriffe in Gehölzstände und der Verlust von Einzelbäumen sowie mögliche Beeinträchtigungen einer Knickstrecke am Rand des Plangebiets können durch entsprechende Ersatzmaßnahmen innerhalb des Planbereichs kompensiert.

Die Darstellung der Gewerbegebietsflächen werden im Südwesten gegenüber der geltenden Flächennutzungsplanung an den tatsächlichen Katasterbestand, der zugleich auch die Abgrenzung der ehemaligen Baumschulflächen durch eine Windschutzpflanzung darstellt (vgl. auch **Abb. 3g**), angepasst und diese Flächen entsprechend der weiterhin ausgeübten Nutzung als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Der in der geltenden Flächennutzungsplanung (s. vorangestellte **Abb. 5a**) am südöstlichen Rand des Änderungsbereiches nördlich „Winzeldorfer Weg“ rund 20 m messende Grünstreifen wird wesentlich vergrößert, um so den notwendigen Raum für die „Flächen der Wasserwirtschaft“ in Verbindung mit Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ zur Verfügung stellen zu können. Die Bereitstellung von öffentlich zugänglichen Grünflächen eröffnen für die Gewerbetreibenden und deren Angestellten die Möglichkeit für Spaziergänge. Darüber hinaus erfolgt durch den Wegeanschluss an den Winzeldorfer Wegs zugleich eine Ergänzung der bestehenden Freizeitroute. Dadurch gewinnt das Gewerbegebiet nicht nur an Aufenthaltsqualität, sondern wird zugleich in die urbane und ländliche Umgebung integriert, so die Stellungnahme der IHK zu Kiel.

4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine so genannte „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d. h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 vom 25.11. 2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

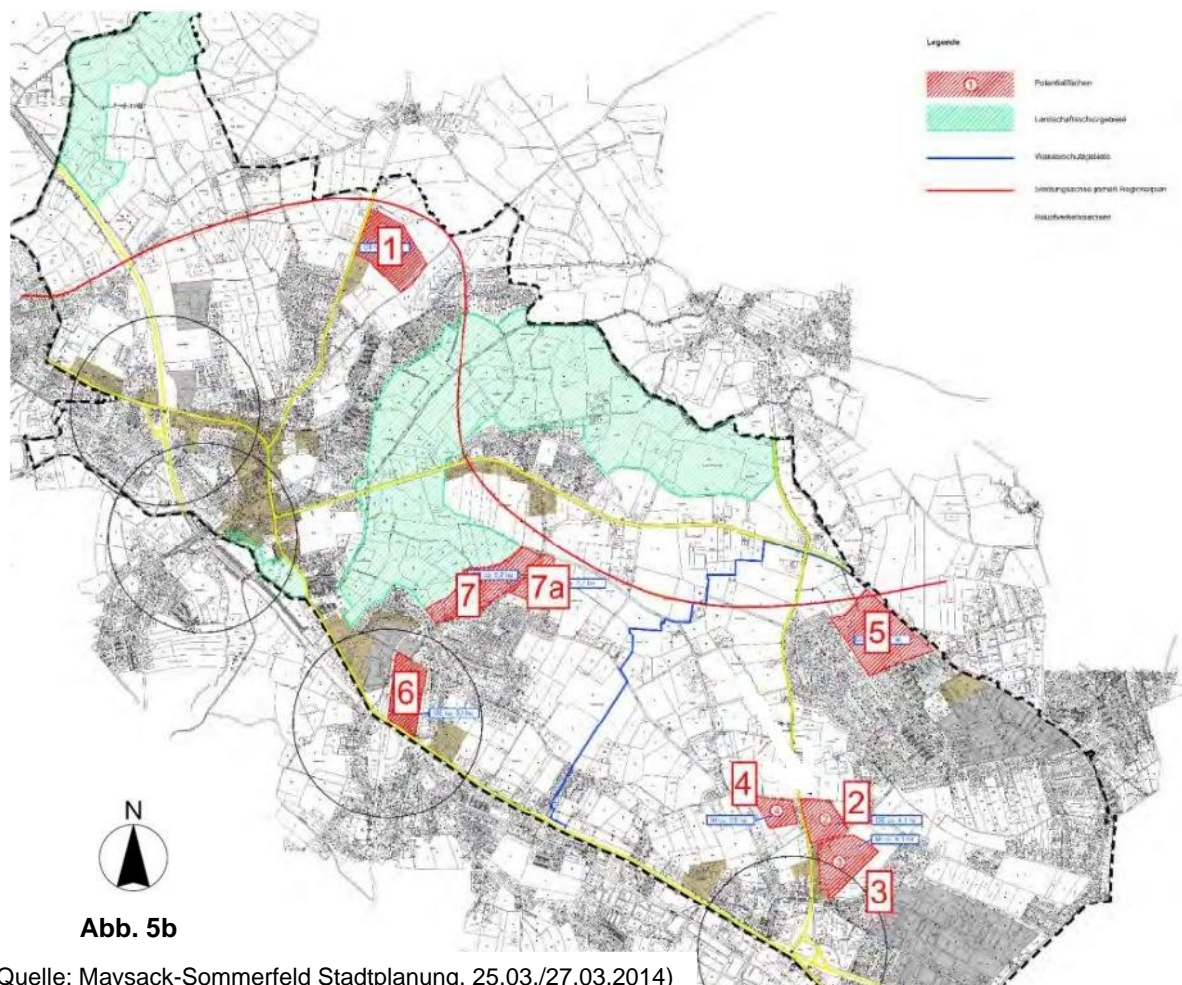
Die Gemeinde Rellingen nimmt keine zentralörtliche Funktion wahr. Das Plangebiet befindet sich auf der Siedlungsachse (Hamburg-Eidelstedt) - Halstenbek - Pinneberg - Uetersen/Tornesch - Elmshorn.

Die angestrebte Entwicklung des „Gewerbegebietes Tangstedter Chaussee“ führt zu einer Stärkung der Gewerbefunktion der Gemeinde Rellingen an einem Standort, der eine zukunftsfähige Ansiedlung und Entwicklungsmöglichkeit insbesondere für ortsansässige Unternehmen sicherstellen wird. Zudem wird hiermit die Chance eröffnet, dass innerörtlich Raum freigegeben wird für andere Nutzungen, insbesondere für eine wohnbauliche oder gemischt genutzte Entwicklung.

Mit Erlass vom 06.03.2023 wird seitens der Landesplanungsbehörde bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Rellingen keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Zur grundsätzlichen Frage der städtebaulichen und regionalplanerischen Eignung des Gewerbebestandorts hatte der Kreis Pinneberg bereits im Zuge der Planungsanzeige aus dem Jahre 2014 seine Zustimmung erteilt (Stellungnahme vom 05. August 2014). Mit Stellungnahme vom 24.01.2023 bestätigt der Kreis Pinneberg, dass nach wie vor keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgetragenen Planungsziele der Gemeinde Rellingen geltend gemacht werden.

4.2.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten



10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Im Jahre 2014 hat die Gemeinde Rellingen im Zuge einer Betrachtung von „Potentialflächen für die Gewerbeentwicklung“ eine Bewertung der Gewerbeflächen / Mischgebietsflächen vorgenommen (s. auch vorangestellte **Abb. 5b** mit Darstellung der untersuchten Flächen auf der Plangrundlage der geltenden Flächennutzungsplanung).

Die Betrachtung hat gezeigt, dass der bereits planerisch auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung abgesicherte gewerbliche Standort an der „Tangstedter Chaussee“ (vgl. auch **Abb. 5a**) für die angestrebte Ansiedlung von örtlichen Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben wenige Konfliktbereiche beinhaltet.

Die verkehrlichen Belange konnten mit dem Umbau der Kreuzung Hauptstraße / Tangstedter Chaussee verbessert werden. Mit dem grundsätzlichen Ausschluss einzelhandelsrelevanter Betriebe bleibt die verkehrliche Erschließung konfliktfrei.

Aufgrund ausreichender Abstände zu den im Außenbereich gemischt genutzten und wohnbaulich geprägten Ortsrändern, insbesondere zur Bebauung im Bereich „Ellerbeker Weg“, können auch die Belange des Immissionsschutzes innerhalb der auszuweisenden Gewerbeflächen konfliktfrei gelöst werden. Dies haben die Ergebnisse aus dem zur „Entwurfsplanung“ im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 70 vorgelegten Schallgutachten bestätigt (vgl. hierzu Ausführungen im Kapitel 8. und als **Anlage** zu dieser Begründung).

4.3 FFH-Verträglichkeitsprüfung (Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie)

Im oder am Planänderungsbereich angrenzend sind keine ausgewiesenen oder gemeldeten Flächen des Programms NATURA 2000 vorhanden; d. h., es sind keine FFH-Gebiete, keine prioritären Lebensräume und keine EU - Vogelschutzgebiete vorhanden. Vorkommen prioritärer Arten sind ebenfalls nicht bekannt.

Eine Beeinflussung eines gemeldeten FFH-Gebietes, EU-Vogelschutzgebietes oder prioritärer Arten oder Lebensräume ist daher nicht zu erwarten.

Die Gemeinde Rellingen wird entsprechend der gemeindlichen Abwägung demzufolge auf eine Verträglichkeitsprüfung nach Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie im Rahmen dieser Bauleitplanverfahren verzichtet.

5. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Ausgehend von der gemeindlichen Grundsatzentscheidung für den zuvor beschriebenen Bereich ein Gewerbegebiet zu entwickeln, wurde in inhaltlicher Abstimmung mit den erforderlich werdenden ortsplanerischen, erschließungs- und entwässerungstechnischen und grünordnerischen Maßnahmen ein „Konzept“ in mehreren Detaillierungsschritten fachplanungsübergreifend erarbeitet, das auch für die „abschließende Planfassung“ zur Flächennutzungs- und Bebauungsplanung und gleichermaßen für die Erschließungs- und Entwässerungsplanung als Planungsgrundlage dient und in seinen städtebaulichen Zielsetzungen maßgebend sein wird und sich wie folgt stichwortartig charakterisieren lässt:

- ⇒ Verbindung von Verkehrsbeziehungen zwischen „Tangstedter Chaussee“ (K6) und „Ellerbeker Weg“ durch Realisierung einer so genannten „Verbindungsstraße“ und zugleich als äußere Erschließung.
- ⇒ Berücksichtigung der anbaufreien Strecke an der „Tangstedter Chaussee“ (K 6).

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

- ⇒ Entwicklung einer ortsstrukturell angemessenen Planungskonzeption, insbesondere unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes im Übergangsbereich zur offenen Landschaft und zugleich auch in Randbereichen zu vorhandenen Wohnbebauungen und gemischt genutzten Bauungen im Außenbereich
- ⇒ Funktionale Verbindung und soziale Integration der Gewerbeflächen mit direkter Anbindung (zu Fuß / per Rad) an die vorhandene Ortsstruktur, gefördert durch Kfz-unabhängige Wegeverbindungen mit Anbindung an den ÖPNV.
- ⇒ Einfügung aller baulichen Anlagen und gewerblicher Nutzungen in das Orts- und Landschaftsbild.
- ⇒ Schaffung von Grünachsen mit Wegeverbindungen in Verbindung mit der Schaffung von Flächen für die Regenrückhaltung als verbindendes Element mit der vorhandenen Siedlungsstruktur.
- ⇒ Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegenüber Verkehrs- und Gewerbelärm durch konzeptionelle Maßnahmen sowie ergänzend ggf. durch passive Lärminderungsmaßnahmen.
- ⇒ Bereitstellung und Sicherung von flächenhaften Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebiets in der erforderlich werdenden Flächengröße (gemäß Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung).
- ⇒ Erhalt und nachhaltiger Schutz vorhandener Landschaftselemente, wie z. B. Einzelbäume, Windschutzpflanzungen und Einbindung dieser in die städtebauliche Gesamtkonzeption; wobei mögliche Beeinträchtigungen einer Knickstrecke innerhalb des Plangebietes durch eine Knickneuanlage ersetzt werden kann.
- ⇒ Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung und Zuleitung des auf den Straßen und den gewerblichen Bauflächen anfallenden Niederschlagswassers auf Flächen für die Regenrückhaltung und Ableitung mit einem gedrosselten Abfluss in das örtliche System.

Diese vornehmlichen orts- und erschließungstechnischen Anforderungen in Verbindung mit den Belangen der Entwässerung und der Grünordnung an die städtebauliche Gesamtsituation werden entsprechend den vorangestellten Planungszielen planerisch für die „abschließende Planfassung“ vorbereitet. Dies gilt auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung insbesondere in Verbindung mit dem geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Rellingen.

Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung wurden unter anderem die ortsstrukturellen Erfordernisse und Bedürfnisse in Abhängigkeit zu den örtlichen Gegebenheiten und Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter den o. g. planerischen Grundsätzen für die Flächennutzungs- und Bauungsplanung entwickelt und jeweils auf die Planungsebene im Detaillierungsmaßstab abgeschichtet.

Mit dem Planungskonzept wird als bestimmendes Entwurfsprinzip das städtebauliche und insbesondere auch das landschaftsplanerische Ziel verfolgt, vermeidbare Eingriffe in die Natur und in das Ortsbild zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe so gering wie möglich zu halten (⇒ Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach §§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

6. Planinhalte (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rellingen einschließlich der rechtswirksamen Änderungen (s. auch nebenstehende **Abb. 6a**) stellt die überwiegenden Flächen des geplanten Gewerbegebiets bereits als solche (GE) dar. Anpassungen sind in Bezug auf die neue „Verbindungsstraße“, die Flächen für die Wasserwirtschaft und den randlichen Abgrenzungen zu den landwirtschaftlichen Flächen erforderlich.

Dementsprechend reduziert sich der Planbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die bisher nicht in die Planung einbezogenen Flächen bzw. um eine bodenrechtliche Korrektur von Flächen innerhalb der geltenden Flächennutzungsplanung und um eine Reduzierung von Flächen, die nicht dem katasteramtlichen Bestand entsprechen und für eine Planentwicklung nicht zur Verfügung stehen.



(Quelle: Gemeinde Rellingen)

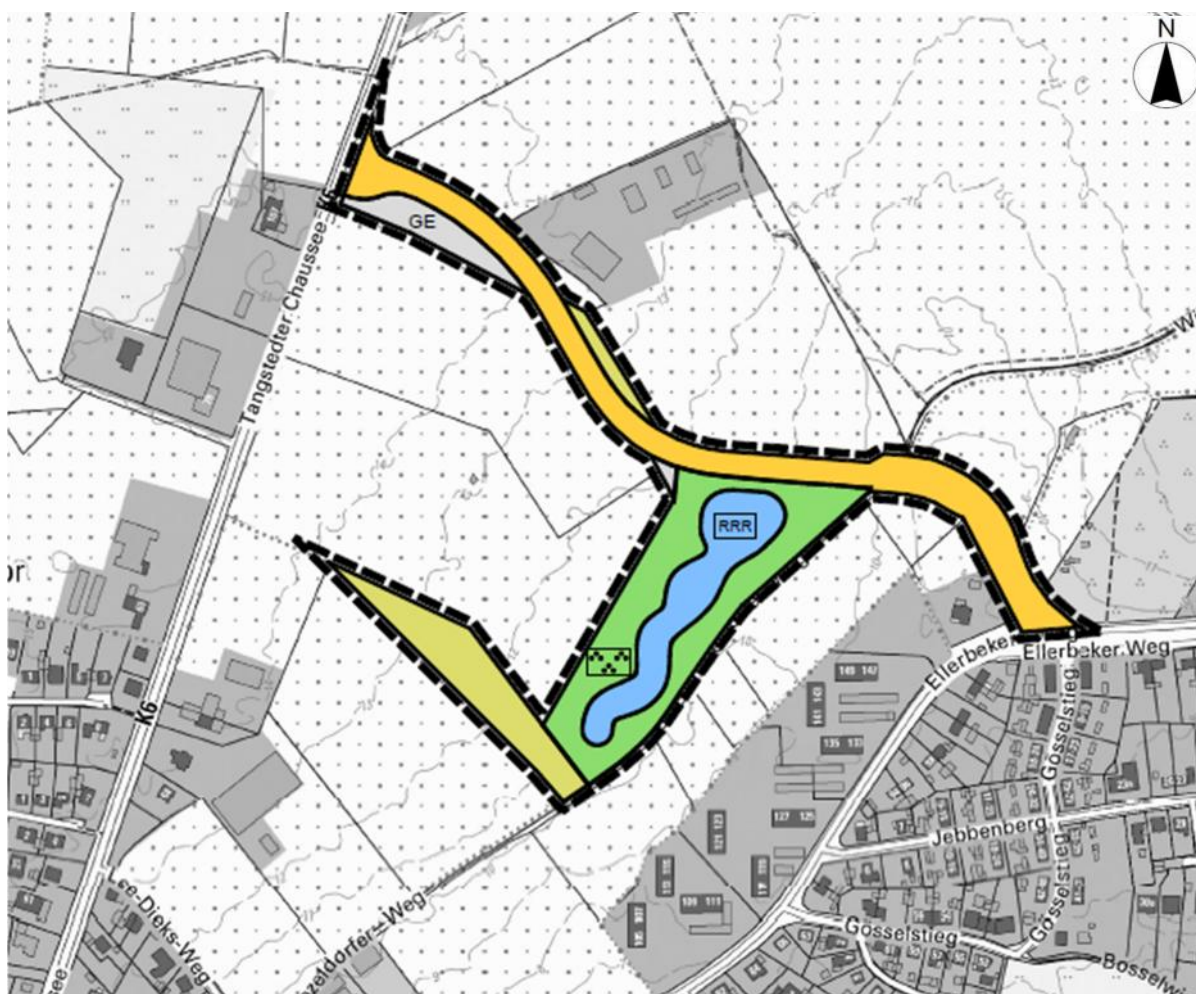


Abb. 6b

(Quelle: BIS-S, 31.08.2023)

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Die Darstellung der Gewerbegebietsflächen werden im Südwesten gegenüber der geltenden Flächennutzungsplanung an den tatsächlichen Katasterbestand, der zugleich auch die räumliche Abgrenzung der ehemaligen Baumschulflächen durch eine Windschutzpflanzung darstellt (vgl. auch **Abb. 3g**), angepasst und diese Flächen entsprechend der weiterhin ausgeübten Nutzung als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Der in der geltenden Flächennutzungsplanung (s. vorangestellte **Abb. 6a**) am südöstlichen Rand des Änderungsbereiches nördlich „Winzeldorfer Weg“ rund 20 m messende Grünstreifen wird wesentlich vergrößert, um so den notwendigen Raum für die „Flächen der Wasserwirtschaft“ in Verbindung mit Grünflächen zur Verfügung stellen zu können. Die Bereitstellung von öffentlich zugänglichen Grünflächen eröffnen für die Gewerbetreibenden und deren Angestellten die Möglichkeit für Spaziergänge. Darüber hinaus erfolgt durch den Wegeanschluss an den Winzeldorfer Weg zugleich eine Ergänzung der bestehenden Freizeitroute. Dadurch gewinnt das Gewerbegebiet nicht nur an Aufenthaltsqualität, sondern wird zugleich in die urbane und ländliche Umgebung integriert, so die Stellungnahme der IHK zu Kiel (s. Quellenverzeichnis).

Mit der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich und der planerischen Vorbereitung von Eingriffen in Natur und Landschaft sind naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen entsprechend der im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanung aufzustellenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich, die für den Bebauungsplan Nr. 70, den naturschutzfachlichen Ausgleich betreffend, ausschließlich außerhalb des Planbereichs, jedoch im naturräumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort auf geeigneten Ausgleichsflächen nachzuweisen sein werden.

7. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Mit der Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der geltenden Flächennutzungsplanung werden überwiegend bisher nicht bebaute Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen. Die für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen werden während der Planaufstellung landwirtschaftlich intensiv genutzt. Darüber hinaus werden Flächen in den Planbereich einbezogen, die heute eine Nutzung als Baumschulfläche oder eine gärtnerische Nutzung erfahren.

Nach den §§ 14 und 15 BNatSchG sind bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB abschließend zu entscheiden.

Die Vorschrift stellt klar, dass die Entscheidung über Maßnahmen im Sinne des § 19 BNatSchG in der gemeindlichen Abwägung nach den materiellen und verfahrenstechnischen Vorschriften des BauGB erfolgen soll, also nach Abwägungsgrundsätzen und nicht nach Optimierungsgrundsätzen, wobei stets eine volle Kompensation der Eingriffe durch geeignete Maßnahmen anzustreben ist, insbesondere dann, wenn der Ausgleich auch außerhalb des Planbereichs erfolgen soll.

Im Rahmen der Aufstellung des parallel zur Flächennutzungsplanänderung erforderlich werdenden Bebauungsplanes Nr. 70 wird zur Beurteilung der planungsrechtlich zu erwartenden Eingriffssituation unter Würdigung der schutzgutbezogenen zu ermittelnden und zu bewertenden

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Belange des Umweltschutzes im Rahmen des Umweltberichts die Erstellung eines qualifizierten Fachbeitrages im Rahmen eines „Landschaftsplanerischen Fachbeitrags“ als Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ausreichend und wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 70 ein integrierter Teil der Begründung sein.

Die sich aus der Umweltprüfung ergebenden Maßnahmen für Natur und Umwelt werden in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen, sofern diese bodenrechtlich und städtebaulich relevant und zudem graphisch darstellbar sind.

Der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelte und bilanzierte Kompensationsbedarf für die zu erwartenden Bodenversiegelungen wird außerhalb des Planänderungsbereiches im naturräumlichen Zusammenhang auf geeigneten Ausgleichsflächen den planerisch vorbereiteten Eingriffen zugeordnet. Der detaillierte Nachweis erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung.

Von dem externen Nachweis erforderlicher Kompensationsmaßnahmen ausgenommen sind entsprechend den Festsetzungen des Satzungsentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 70:

- ⇒ eine Gehölzfläche von 350 m² innerhalb einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünfläche“ am südwestlichen Plangebietsrand nahe der K 6 zur Kompensation eines Gehölzflächenverlustes nördlich Ellerbeker Weg herzustellen und dauerhaft zu erhalten,
- ⇒ insgesamt 22 Bäume zur Kompensation der durch die Herstellung der Straßenzuführungen zum geplanten Kreisverkehr und für eine geplante Bushaltestelle unmittelbar südlich des Planbereichs für die zu erwartende Baumverluste zu pflanzen und
- ⇒ werden Beeinträchtigungen des 50 m langen Knickabschnitts am südöstlichen Rand außerhalb des Plangebiets nördlich des Regenwasserrückhalteraumes parallel zur „Verbindungsstraße“ entsprechend der planzeichnerischen Festsetzung durch eine mindestens 50 m lange Knickneuanlage kompensiert.

Die verbleibende 65 m lange Knickstrecke könnte, sofern seitens der unteren Naturschutzbehörde eine Zustimmung erfolgen sollte, im Sinne einer vorgezogenen Kompensationsmaßnahme zur Kompensation von Knickeingriffen außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 70 der Gemeinde Rellingen im Sinne eines so genannten „Knick-Ökokontos“ zur Verfügung stehen.

Hinweise zu

Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung:

Die Auswirkungen auf das örtliche Klima können durch Maßnahmen beeinflusst werden, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der Gewerbegebietsplanung stehen und dementsprechend auch ein zu betrachtender Belang in der Bauleitplanung darstellen.

Die Maßnahmen vor Ort können hier nachfolgend wie folgt benannt werden:

- Die Verlegung einer Gasleitung wird grundsätzlich nicht vorgesehen, so dass die Nutzung fossiler Brennstoffe eingeschränkt wird; ausgenommen sind Leitungen, die für die gewerbliche Produktion unbedingt erforderlich sind.
- Anlage eines Regenrückhalteraumes mit angegliederten naturnahen Grünflächen einschließlich Gehölz- und Baumpflanzungen mit einer Flächengröße von rund 22.000 m²
- Erhalt der Windschutzhecken an den drei langen Plangebietsseiten im Westen, Süden und Osten.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

- Schaffung einer naturnahen öffentlichen Grünfläche mit einer Gehölzfläche als Ersatzmaßnahme und weiteren grünorderischen Maßnahmen an diesen Rändern.
- 110 m Knickneuanlage als Ersatzmaßnahme für die Beeinträchtigung einer 50 m messenden Knickstrecke.
- Baumpflanzungen an allen Straßen- und Wegeflächen tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei (=> Vergleichmäßigung durch Beschattung, Schutz vor Überhitzung, Staubbinderung, Luftfeuchtigkeitsausgleich).
- Dachflächen sind mit Gründächern zu versehen (ergänzende Dämmwirkung, Minderung der Temperaturschwankungen und Vergleichmäßigung der Luftfeuchtigkeit)
- Dachflächen können mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ausgestattet werden (Photovoltaik, Solarthermie), wodurch ein Beitrag zur Reduzierung der Energiegewinnung aus fossilen Energieträgern geleistet wird,
- Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen gem. § 8 Abs. 1 LBO
- Auf den Gewerbegrundstücken ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche die Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von Hochstammlaubebäumen festgesetzt.
- Förderung der Kfz-ungebundenen Erreichbarkeit des Gewerbegebiets durch Förderung des ÖPNV mittels neuer Haltestellen an der Tangstedter Chaussee und durch Anknüpfung an bestehende Wegeverbindung, insbesondere im Süden an den „Winzeldorfer Weg“ zur Stärkung des Radverkehrs.

Vorstehende Erläuterungen sollen an dieser Stelle aufzeigen, dass die Gemeinde Rellingen mit der Planung und letztendlich mit der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 70 eine Vielzahl von Festsetzungen und Regelungen getroffen hat, um dem Klimaschutz und der mit der vorgenommenen Planung einhergehenden Versiegelung Rechnung zu tragen, um so auch den privaten Gewerbetreibenden im Sinne des § 13 Bundes Klimaschutzgesetz ein Vorbild sein zu können.

8. Immissionsschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70 „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“ und somit auch für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes will die Gemeinde Rellingen die planerischen und zugleich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue gewerbliche Bauflächen für den örtlichen Bedarf schaffen. Die Ausweisung ist als Gewerbegebiet vorgesehen.

Im Zuge der Arbeiten zur „Vorentwurfsplanung“ wurden für die weitere Planung die Ergebnisse einer ersten überschlägigen Berechnung im Rahmen der schalltechnischen Begutachtung erstellt. Das Gutachten wurde unter Berücksichtigung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und der dann vorliegenden „Entwurfplanung“ in Gänze erstellt. Das Gutachten ist als **Anlage** zu dieser Begründung beigelegt.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind sowohl die auf ein auszuweisendes Plangebiet einwirkenden (z. B. Straßenverkehr oder benachbarte Gewerbenutzungen) als auch die von der geplanten Nutzung aus dem Plangebiet ausgehenden und auf zu schützende Nutzungen auf dem Plangebiet und der Umgebung einwirkenden Geräuschimmissionen zu beurteilen und mit den Anforderungen der einschlägigen Normen und Richtlinien zu vergleichen (s. auch nachstehende **Abb. 7a**).

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Bei auftretenden Konfliktsituationen sind schalltechnische Maßnahmen zur Lösung dieser Konflikte auszuarbeiten und in der planerischen bzw. planungsrechtlichen Konsequenz in der Bauleitplanung umzusetzen.



Abb. 7a

(Quelle: Taubert und Ruhe GmbH, 06.06.2023)

Ausgangssituation:

Auf dem Plangebiet des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 70 der Gemeinde Rellingens „Gewerbegebiet Tangstedt“ ist die Ausweisung von 4 Gewerbeteilgebieten (GE, Teilflächen TF1 bis TF4, vgl. auch nachfolgende **Abb. 7a**) und im südöstlichen Bereich die Ausweisung eines Regenrückhalterausms vorgesehen, welches zugleich eine räumliche Trennung zu den benachbarten allgemeinen Wohngebietsflächen westlich des Ellerbeker Weges darstellt. Im Nordosten des Plangebietes ist der Neubau einer Querverbindung zwischen der Tangstedter Chaussee und dem Ellerbeker Weg geplant. Diese mündet im Westen in einen ebenfalls noch zu erstellenden Kreisverkehr ein und am östlichen Ende östlich des Grundstücks Ellerbeker Weg 155 in den Ellerbeker Weg. Anzumerken ist darüber hinaus, dass innerhalb des Plangebietes die in GE-Gebieten nach BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und darüber hinaus auch alle anderen, dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume (z. B. in Betrieben des Gastgewerbes) mit der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 70 ausgeschlossen werden.

Hinweise zur Geräuschkontingentierung

In einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 7. Dezember 2017 (BVerwG 4 CN 7.16) wurden neue Vorgaben für die Festsetzung von Lärmkontingenten in Bebauungsplänen gemacht.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Im Wesentlichen ergibt sich nach dem gutachterlichen Verständnis daraus, dass die Festsetzung von Emissionskontingenten eine Gliederung nach §1 Abs. 4 BauNVO voraussetzt. Gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO können für die in den §§ 4 bis 9 BauNVO bezeichneten Baugebiete für das jeweilige Baugebiet Festsetzungen getroffen werden, die das jeweilige Baugebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gliedern.

Dies ist im vorliegenden Fall von Nordwest nach Südost verlaufend vorgesehen (vgl. hierzu die vorangestellte **Abb. 7a** und die nachstehende **Abb. 7b**, wonach die Gemeinde bereits im Zuge konzeptioneller Überlegungen eine Gliederung der Gewerbegebietsflächen vorgenommen hat zur weitergehenden Differenzierung und Konkretisierung der möglichen Ausnutzung und Gestaltung der jeweiligen Teilflächen).

Eine Gliederung bedeutet aber auch, dass nicht für alle Teilflächen des Plangebietes oder zum Beispiel für alle GE-Flächen das gleiche Emissionskontingent zugeordnet werden darf. Es muss eine Abstufung und somit eine Zonierung von Bereichen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten vorgesehen werden. Zudem muss im Fall von GE- und GI-Ausweisungen je geplanter Gebietskategorie mindestens ein uneingeschränktes Gebiet vorgesehen werden, für welches keine Beschränkung festgesetzt ist oder auf dem hinsichtlich des festgesetzten Emissionskontingentes auf einer Teilfläche jeder nach § 8 oder § 9 BauNVO zulässige Gewerbebetrieb auch realisierbar ist.



Abb. 7b

(Quelle: BIS-S, Juni 2022)

In dem Urteil wird jedoch auch auf eine baugebietsübergreifende Gliederung als mögliche Umsetzung hingewiesen, wobei dafür ein darauf gerichteter Planungswille in der Bebauungsplanbegründung zum Ausdruck kommen muss.

Diese Punkte wurden berücksichtigt. Im vorliegenden Fall wird auf eine baugebietsübergreifende Gliederung zurückgegriffen, da in der Gemeinde Rellingens bestehende Bebauungspläne mit einer uneingeschränkten GE-Ausweisung existieren.

Hinsichtlich einer immissionsschutzrechtlich nicht eingeschränkten Gewerbegebietsfläche sind u.a. der Bebauungsplan Nr. 1 (1962), der Bebauungsplan Nr. 14 (1965), der Bebauungsplan Nr. 39 (1983) und der Bebauungsplan Nr. 66 zu nennen.

Die Gemeinde hat im Zuge der Planaufstellung unter Zugrundelegung ihrer gemeindlichen Planungsziele bereits mit den o.g. konzeptionellen Überlegungen darauf geachtet, dass innerhalb der für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehenden Flächen

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

- unterschiedlich Grundstücksgrößen,
- unterschiedliche Grundstückstiefen und Lagen zur inneren Erschließungsstraße,
- flexible Grundstücksteilungen und
- unterschiedliche Positionierungen in Abhängigkeit zur gewerblichen Nutzung

durch die Planung angeboten bzw. ermöglicht werden.

Daraus ausgeleitet erfolgt im Zuge der Bebauungsplanung eine Abstufung der Emissionskontingente dahingehend, dass die Betriebe mit einem größeren Emissionsbedarf nahe der K 6 und im zentralen Bereich und Betriebe z. B. mit einer Ausrichtung auf den gewerblichen Dienstleistungssektor dann vorzugsweise in den südwestlichen und südöstlichen Randbereichen des Gewerbegebietes anzusiedeln wären.

Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse:

Die „Schalltechnische Untersuchung“ (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung) hat im Rahmen der Entwurfsplanung ergeben, dass im Hinblick auf die zu erwartenden Verkehrsbelastungen auf den umliegenden Straßen sowohl tags als auch nachts die Orientierungswerte für die geplante Ausweisung als GE-Gebiete auf der gesamten relevanten Plangebietsfläche eingehalten werden.

Hinsichtlich der schalltechnischen Einwirkungen von den geplanten Gewerbeflächen des Plangebietes auf die umliegenden zu schützenden Nutzungen zeigte sich, dass hier unter Ansatz der geplanten Emissionskontingente sowohl tags als auch nachts die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18 005 in allen relevanten Bereichen eingehalten werden. Dementsprechend wurden die entsprechenden Emissionskontingente als Festsetzungen in den Entwurf zum B-Plan Nr. 70 aufgenommen.

Darüber hinaus wurde für das Plangebiet selbst die zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel für mögliche Aufenthaltsräume ohne eine dem Schlafen dienende Nutzung ermittelt und daraus eine entsprechende Festsetzung für die Bebauungsplanung zum passiven Lärmschutz abgeleitet. Dies betrifft zum Beispiel Büros, Schulungs- oder Praxisräume. Dem Schlafen dienende Aufenthaltsräume werden mit dem Bebauungsplan ausgeschlossen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten gutachterlich vorgeschlagenen Festsetzungen bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 70 der Gemeinde Rellingens in der dem Gutachten zur „Entwurfsplanung“ zugrunde gelegten Art und Weise.

Aus dieser Feststellung heraus sind somit auch die bodenrechtlichen Darstellungen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit den Darstellungen der geltenden Flächennutzungsplanung verträglich mit den angrenzenden Nutzungen.

9. Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der „Tangstedter Chaussee“ (K 6) im Nordwesten und mit dem „Ellerbeker Weg“ im Südosten als äußere Erschließung des Planbereichs vorhanden.

Die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes erfolgt von der neuen „Verbindungsstraße“, die zwischen der „Tangstedter Chaussee“ und dem „Ellerbeker Weg“ gebaut werden soll und Bestandteil der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, wie vorangestellt erläutert.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Die Gewerbegrundstücke werden über eine Ringstraße erschlossen, die im Südosten und im Nordosten an die „Verbindungsstraße“ angebunden sein wird. Der Kreuzungsbereich von der Tangstedter Chaussee und der neuen Verbindungsstraße soll durch einen Kreisverkehr geregelt werden während der Ellerbeker Weg zukünftig als abknickende Vorfahrtstraße in die Verbindungsstraße münden soll.

Der Ausbau der „Verbindungsstraße“ ist mit einer Gesamtbreite von 18,25 m vorgesehen. Südlich wird ein kombinierter gegenläufiger Geh- und Radweg abgegrenzt durch einen Grünstreifen gebaut. Nordöstlich von der Fahrbahn der „Verbindungsstraße“ wird ein Grünstreifen mit einem Wall zur bestehenden landwirtschaftlichen Fläche erstellt. Der Wall soll auf dem privaten Grundstück mit einer Breite von 1,50 m erstellt werden und verhindern, dass bei Starkregenergebnissen Wasser der Baumschulflächen aufgrund des zur Verbindungsstraße geneigten Geländes auf die Fahrbahn geleiten kann.

Einzelzufahrten von der „Verbindungsstraße“ aus werden im Rahmen der Bebauungsplanung planungsrechtlich ausgeschlossen.

Die Ringstraße als inneren Erschließungsmaßnahme erfolgt mit einer Breite von 11,50 m zur Erschließung der gewerblichen Grundstücke. Zusätzlich soll ein Gehweg parallel zur Straße gebaut werden. Die Radfahrer nutzen die Fahrbahn.

Öffentliche Parkplätze werden entsprechend dem Planungsstand der „Entwurfsplanung“ zusammengefasst in der Mitte des Plangebiet im Bereich der Löschwasserentnahmestelle vorgesehen und können bei Bedarf mit E.-Ladestationen versehen werden. Diese sind nicht für Lkw's vorgesehen.

Zur fußläufigen Anbindung und auch mit dem Fahrrad des Gewerbegebiets an die Ortsmitte erfolgt eine mit Bäumen bzw. mit der vorhandenen Windschutzpflanzung eingefasste Wegeverbindung an den „Winzeldorfer Weg“.

Eine weitere Wegeverbindung besteht auf der nordwestlichen Seite des Regenrückhalteraums („RRR“) innerhalb einer öffentlichen Grünfläche ebenfalls mit Anbindung im Südwesten an den Winzeldorfer Weg und im Nordosten an die neue „Verbindungsstraße“.

ÖPNV:

Die Erschließung des geplanten Gewerbegebiets für den ÖPNV ist über die Haltestelle Gösselstieg der Linie 295 und durch eine neue Haltestelle der Linie 395 unmittelbar am Kreisel zur „Verbindungsstraße“ herzustellen.

An der „Tangstedter Chaussee“ wird nach dem derzeitigen Planungsstand der Erschließungsplanung je Fahrtrichtung eine Bushaltestelle vor dem Kreisverkehr vorgesehen. Eine Stichfahrt mit der Linie 395 in das geplante Gewerbegebiet wird seitens der Betreiber abgelehnt, da dies aufgrund der längeren Fahrtzeit zu diversen Anschlusskonflikten auf dem (ohnehin sehr langen) Linienweg der 395 führt und des Weiteren die Attraktivität einer Buslinie durch eine Stichfahrt massiv leidet.

Die beiden Bushaltestellen am „Ellerbeker Weg“ im Bereich „Gösselstieg“ werden ertüchtigt.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

10. Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Die Baugrundstücke innerhalb des geplanten Gewerbegebiets werden an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich „Ellerbeker Weg“ anzuschließen sein.

10.1 Schmutzwasserbeseitigung

Grundsätzlich ist ein Anschluss an das örtliche Schmutzwassernetz möglich. Das im Plangebiet anfallende gewerbliche Abwasser - Schmutzwasser - wird über Hauptleitungen DN200 in den vorhandenen Abwasserkanal im „Ellerbeker Weg“ eingeleitet.

Der bestehende Abwasserkanal ist hydraulisch ausreichend dimensioniert, um das neu anfallende Abwasser aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 70 mit aufzunehmen.

10.2 Frischwasserversorgung

Die Grundstücke werden über Ortssatzung an die zentrale Frischwasserversorgung der Wasserwerke Rellingen mit Anschluss- und Benutzungszwang angeschlossen. Das Wasserversorgungsnetz dient in einem begrenzten Maße der Löschwasserversorgung und soweit die Mengen aus dem Netz entnommen werden können.

10.3 Regenwasserbeseitigung

Geotechnisch Untersuchung

Das Ingenieurbüro Eickhoff und Partner wurde beauftragt, eine geotechnische Bodenuntersuchung, welche am 18.01.2023 erfolgte, durchzuführen. Insgesamt wurden 30 Rammkernsondierungen mit einer Tiefe bis 8,0m durchgeführt (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung).

Unter einer ca. 40 cm bis 90 cm dicken Deckschicht aus Oberboden - Mutterboden - stehen bis zu den Endteufen weitestgehend Geschiebelehmschichten in unterschiedlichen Dicken an. Bei 8 Bohrungen wurden Sandschichten vorgefunden. Die Wasserstände wurden zwischen 1,00 m bis 4,70 m unter Gelände gemessen. Hierbei soll es sich vorwiegend um Schichtenwasser handeln. Es wird empfohlen, den Grundwasserstand bei NN 7,00 m anzusetzen.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet ist auf Grundlage der Bodenuntersuchung nicht empfehlenswert.

Aus den 30 Rammkernsondierungen wurden 22 gewichtete Bodenmischproben erstellt und gemäß LAGA-TR Boden untersucht (s. auch Quellenverzeichnis). Die Asphaltkerne aus der „Tangstedter Chaussee“ und dem „Ellerbeker Weg“ wurden auf die Summenparameter PAK und Phenolindex hinsichtlich der Verwertungsklasse untersucht. Zusätzlich erfolgte eine Untersuchung auf Asbest.

Die Untersuchung hat ergeben, dass mit Belastungen auf Grundlage der LAGA-TR Boden mit Belastungen bis Z2 zu rechnen ist. In den Asbest-Bohrkernen BS103 und BS114 wurden Asbest-Fasern nachgewiesen. Die Arbeitsschutzmaßnahmen TRGS 517 sind zu beachten.

Das Oberflächenwasser wird über einen Sammelkanal in das Regenrückhaltebecken nördlich vom „Winzeldorfer Weg“ (s. auch nachstehende **Abb. 8** und als **Anlage** zu dieser Begründung) eingeleitet. Auf Grundlage der Hydraulik des Bebauungsplanes Nr. 60 wurde ein Teil der Erschließungsfläche des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 70 mitberücksichtigt.

Für die Bemessung wird ein 5-jähriges Regenereignis bzw. 30-jähriges Regenereignis (Überflutungsnachweis) zugrunde gelegt.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht



Abb. 8a

(Quelle: Burfeind & Partner Ing.-ges. mbH, 17.05.2023)

In Abstimmung mit dem Kreis Pinneberg und der genehmigten Entwässerung aus dem Bebauungsplan Nr. 60 wurde eine Einleitmenge von 153,00 l/s berücksichtigt. Ein Teil der neuen „Verbindungsstraße“ kann nicht über den „RRR“ angeschlossen werden, sondern fließt in den bestehenden Abwasserkanal im „Ellerbeker Weg“.

Auf Grundlage der genehmigten Entwässerung, erstellt durch das Ing.- Büro Lenk und Rauchfuß, wurde eine Einleitmenge von 8,80 l/s berücksichtigt.

Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen ist der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengbewirtschaftung (A-RW 1)“ verpflichtend anzuwenden.

In Absprache mit dem Kreis Pinneberg - Untere Wasserbehörde - ist der Nachweis auf Grundlage A-RW 1 zu führen. Das zusammenfassende Ergebnis ist nachfolgend aufgeführt.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Bewertung des gesamten Bebauungsgebietes (Zusammenfassung aller Teilgebiete)

Gesamtfläche: 10,41 ha

	Abfluss (a)		Versickerung (g)		Verdunstung (v)	
	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]
Potentiell naturnaher Referenzzustand (Vergleichsfläche)	1,00	0,100	40,20	4,180	58,80	6,120
Summe veränderter Zustand	26,66	2,780	29,03	3,020	44,31	4,610
Wasserhaushalt Zu-/Abnahme	-25,66	-2,670	11,17	1,160	14,49	1,510
Zulässige Veränderung						
Fall 1 < +/-5%	Nein		Nein		Nein	
Fall 2 ≥ +/-5% bis < +/-15%	Nein		Ja		Ja	
Fall 3 ≥ +/-15%	Ja		Nein		Nein	

Die Berechnungen gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein (A-RW 1) für das Bebauungsgebiet REL B-Plan 70 - Sept ergeben einen extrem geschädigten Wasserhaushalt. Dies gilt es zu vermeiden!

Das Bebauungsgebiet ist dem Fall 3 zuzuordnen.

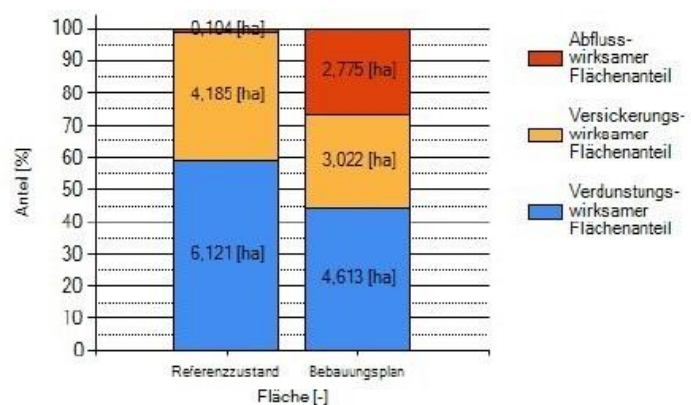


Abb. 8b

(Quelle: Burfeind & Partner Ing.-ges. mbH, im Mai 2023)

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

10.4 Telekommunikation

Die wilhelm.tel hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 (1) BauGB mitgeteilt, dass das Plangebiet an das bereits in Rellingen aufgebaute Glasfasernetz angebunden werden kann. Die Versorgung der geplanten Gewerbeeinheiten über eine FTTH-Infrastruktur kann daher durch Erweiterung des bestehenden Glasfasernetzes gewährleistet werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme so früh wie möglich vor Baubeginn dem Kommunikationsunternehmen mitzuteilen.

10.5 Strom- und Wärmeversorgung

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wird durch den Versorgungsträger die Versorgungssituation geprüft. Erforderlich werdende Flächen für Standorte für bis zu zwei Trafostationen werden an öffentliche Verkehrsflächen angegliedert im Nordwesten im Zufahrtbereich der inneren Erschließung und in der Mitte des Plangebiets im Bereich der Löschwasserennahmestelle.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung in der Gasversorgung und den bundesrechtlichen Vorgaben zur Energiewende hat die Gemeinde Rellingen entschieden, keine Gasversorgung für das Plangebiet vorzusehen.

Die Wärmeerzeugung im Bereich des Neubaus wird seitens der privaten Grundstückseigentümer nunmehr in der Regel über regenerative Energien (Wärmepumpen etc.) erfolgen.

Bestehende Versorgungsleitungen sind bei der geplanten Bebauung zu berücksichtigen. Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen ist entsprechend zu beachten.

10.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Pinneberg und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das geplante Gewerbegebiet geregelt. Die Abfälle werden innerhalb des Plangebietes in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken gesammelt.

10.7 Ladestationen für E-Autos

Eine Stromversorgung für mögliche Ladestationen für E-Autos wird durch den Stromversorger zu prüfen sein. Im Rahmen der weiteren Projektentwicklung und Vorhabenrealisierung wird die Gemeinde Rellingen entscheiden, ob und welche öffentlichen Parkplätze für solche Ladestationen vorgesehen werden sollen. Die Versorgung der Grundstückseigentümer für eine private Ladestation wird durch den Stromversorger sicherzustellen sein.

10.8 Medienversorgung

Die Versorgung mit Breitband kann durch die wilhelm.tel GmbH sichergestellt werden.

Die wilhelm.tel teilt mit, dass das geplante Gewerbegebiet an das bereits in Rellingen aufgebaute Glasfasernetz angebunden werden kann. Die Versorgung der geplanten Gewerbeeinheiten über eine FTTH-Infrastruktur kann daher durch Erweiterung des bestehenden Glasfasernetzes gewährleistet werden.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

11. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Rellingens. Die Feuerwehren der Nachbargemeinden unterstützen die FF der Gemeinde Rellingens in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe entsprechend der Bedarfslage.

Die erforderlichen Hydrantenabstände und die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung, insbesondere aus dem im Plangebiet vorhandenen Tiefbrunnen (siehe auch nachfolgende Abbildungen 12ff) entsprechend den technischen Anforderungen nach Arbeitsblatt DVGW-W-405 und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 (IV-334-166-701.400) sind im Rahmen der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung nachzuweisen.

Der Fachdienst Bauordnung, Brandschutzdienststelle hat mit Stellungnahme vom 07.02.2023 auf folgende Sachverhalte hingewiesen:

- Als Löschwasser-Grundsatz ist gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 für Gewerbegebiete i.d.R. ein Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich / bereitzustellen. Je nach beantragter Nutzung kann sich jedoch auch ein erhöhter Löschwasserbedarf ergeben.
- Der benötigte Löschwasserbedarf ist dabei in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Gemäß DVGW-Information Wasser Nr. 99 sollte die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Menschen dabei maximal in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Grundstückszugang von der öffentlichen Straße aus sichergestellt sein.
- Aufgrund dessen sollten neben dem vorhandenen Tiefbrunnen weitere Löschwasserentnahmestellen für das Gewerbegebiet realisiert werden, um wirksame Löscharbeiten zu ermöglichen.

Wie oben beschrieben stehen somit im Gewerbegebiet grundsätzlich Löschwasser aus dem Tiefbrunnen in der Mitte des Plangebiets und eingeschränkt Löschwasser aus dem Frischwassernetz zur Verfügung. Zudem hat die Gemeinde im Nordwesten des Plangebiets eine ausreichend dimensionierte Fläche für eine zweite Löschwasserentnahmestelle vorgesehen.

Beide Löschwasserentnahmestellen werden über öffentliche Verkehrsflächen erschlossen. Entsprechende Aufstellflächen für die Feuerwehr können an beiden Standorten sichergestellt werden.

Erforderlich werdende Hydranten innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets mit deren Standorten werden mit der Freiwilligen Feuerwehr abzustimmen sein und erfolgen im Rahmen der zum Bebauungsplan Nr. 70 nachgeordneten Erschließungsplanung.

12. Nachrichtliche Übernahmen

12.1 Knick (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG)

Der am Rande außerhalb des Plangebiets vorhandene Knick ist nach § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten.

Pflegemaßnahmen („auf den Stock setzen“) sind entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Landesnaturschutzgesetzes durch die Gemeinde Rellingens als zukünftige Grundstückseigentümerin fachgerecht auszuführen.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Zur Kompensation der zu erwartenden Beeinträchtigungen des vorgenannten Knickabschnitts durch Randflächen der Verbindungsstraße wird entsprechend dem Planungsstand der Bebauungsplanung ein neuer Knick am nordöstlichen Rand der Grün- und Wasserflächen hergestellt und somit mögliche Beeinträchtigungen kompensiert.

Eine Darstellung in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist auf Grund der Maßstabsebene (M5000) nicht möglich.

12.2 Anbaufreie Strecke (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 29 Abs. 1 und 2 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.2003 (GVOBl. 2003 S. 631, ber. 2004, GVOBl. S 140) dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der Kreisstraße Nr. 6 („Tangstedter Chaussee“) in einer Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der K 69 nicht angelegt werden. An der Tangstedter Chaussee bestehen aufgrund der früheren Nutzung als Baumschulflächen zwei Zufahrten.

- ⇒ Die nördliche der beiden Zufahrten soll im Zuge der Planumsetzung aufgehoben werden
- ⇒ Die südliche Zufahrt möchte die Gemeinde gerne weiter nutzen ausschließlich für Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der öffentlichen naturnahen Grünfläche. Somit können Überwegungsrechte aus der inneren Erschließung heraus über private gewerbliche Grundstücksflächen vermieden werden.

Der seitens der Gemeinde Rellingen geplante Bau eines Kreisverkehrsplatzes in Verbindung mit dem Bau der „Verbindungsstraße“ zwischen „Tangstedter Chaussee“ (K 6) und „Ellerbeker Weg“ wird in einem nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu bestimmen sein. Entsprechende Antragsunterlagen werden im Rahmen der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung zu erstellen und der zuständigen Fachbehörde vorzulegen sein.

Die Abgrenzung der o. g. anbaufreien Strecke liegt außerhalb des Planänderungsbereiches, sodass eine Darstellung in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erfolgt, jedoch wird diese anbaufreie Strecke nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 70 übernommen.

13. Bodenschutz

13.1 Vorsorgender Bodenschutz

Die Neuversiegelungen werden nur Böden mit allgemeiner Bedeutung betreffen, d. h. es stehen keine besonders seltenen oder zu schützenden Bodentypen an. Es handelt sich um Böden

- mit geringer bis mittlerer Wasserdurchlässigkeit
- mit geringem bis mittlerem Puffervermögen für Nährstoffe oder Schadstoffe
- ohne besondere Bedeutung für die Rohstoffgewinnung
- mit allgemeiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; es sind keine Sonderstandorte

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Somit kann sichergestellt werden, dass Böden mit einer hohen Bedeutung für die geplante gewerbliche Entwicklung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 nicht in Anspruch genommen und durch die 10. Änderung in Verbindung mit der geltenden Flächennutzungsplanung auch nicht planerisch vorbereitet werden.

13.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen / Altstandorte innerhalb des Planbereichs vorhanden bzw. der Gemeinde Rellingens bekannt, können zunächst aber auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Für den Plangeltungsbereich liegen der unteren Bodenschutzbehörde mit Datum vom 08.02.2023 keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, altlastverdächtige Standort und/oder Altablagerungen vor, die eine nach dem Bodenschutzrecht ausgelöste Gefahrenerforschung durch die Gemeinde Rellingens erfordert.

Mutterboden im Sinne des BauGB 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, § 5 und 7 „Allgemeine und Besondere Anforderungen an das Aufbringen von Materialien auf oder in den Boden“) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG, § 4 „Vorsorgepflicht“) und des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG, u. a. § 2 „Geltungsbereich“ und § 6 „Abfallhierarchie“) einzuhalten.

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen zu können, ist Folgendes in der Plangebietserschließung und bei den jeweiligen Vorhabenrealisierungen durch die Bauausführenden zu berücksichtigen bzw. zu beachten:

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren.
- Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u.Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc.
- Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern
- In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.
- Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können.
- Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

- Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Sollte bei Umsetzung des Bauvorhabens wiedererwartend Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich zu unterrichten. Die weiteren Maßnahmen werden dann von dort aus abgestimmt.

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird der Gemeinde empfohlen, ein Boden-/ Verwertung-/ Entsorgungsmanagement frühzeitig zu beauftragen, so dass die zur Beauftragung der Erschließung notwendigen Informationen rechtzeitig vorliegen, einschließlich ggfs. notwendiger Genehmigungen für Bodenaufschüttungen außerhalb des Plangeltungsbereichs durch die uNB.

Die untere Abfallbehörde teilt in ihrer Stellungnahme vom 08.02.2023 mit, dass bei dem Antrag, einer Aufschüttung, einer Umlagerung oder eines Austauschs von **Boden** vorbehaltlich der weiteren konkreten Planung unter anderem Folgendes einzuhalten ist:

- Ab dem 01.08.2023 gelten die Vorgaben der Mantelverordnung und insbesondere der Ersatzbaustoffverordnung - diese können von den nachstehenden Vorgaben (z.B. Analytikverfahren, Probenahme, Einbaubedingungen etc.) abweichen.
- Es wird seitens der uBB angeregt, ein Boden-/ Abfallmanagementkonzept zu erarbeiten. In diesem sollte beschrieben werden, wie mit dem aus der Erschließung und dem Baugeschehen anfallenden Bodenmaterialien umgegangen werden soll. Konkret sind die Fragen zur stofflichen und technischen Eignung von Bodenaushub und die Fragen der abfallrechtlichen Aspekte zum Umgang mit Bodenaushub, Bodenaufschüttungen/ Umlagerungen zu betrachten.
Insbesondere ist darzustellen, welche Mengen an Ober- und Unterboden aus dem Plangebiet für eine externe Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) verbracht werden müssen.
- Sofern hinsichtlich des Bodenaushubs ein Belassen bzw. ein Wiedereinbau vor Ort aus rechtlichen Gründen möglich ist (z.B. bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde, unteren Wasserbehörde und der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken), bestehen abfallrechtlich keine Einwände.
- Im Falle einer Entsorgung zur Beseitigung (z.B. bei Deponierung von Bodenaushub) bestehen Andienungs- und Überlassungspflichten nach § 17 KrWG i.V.m. § 1 Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Pinneberg.
- Der Einbau von z.B. Recyclingmaterial oder extern angelieferten Bodenmaterial muss vorab mit der unteren Abfallentsorgungsbehörde abgestimmt werden.

Bezüglich entsprechender Vorhaben (Umbau und/oder **Gebäudeabriss**) gilt vorbehaltlich der weiteren konkreten Planung unter anderem Folgendes:

- Die Erstellung eines Schadstoffkatasters bezüglich eines Umbaus/ Abrisses von Bestandsgebäuden wird dringend empfohlen. Dieses ist der Unteren Abfallentsorgungsbehörde mindestens 6 Wochen vor Baubeginn zur Verfügung zu stellen.
- Bei einem Umbau/ Abbruch ohne vorherige Separierung der Schadstoffe kommt es zu einer Vermischung von Abfällen. Eine Separierung der Schadstoffe vom restlichen Bauschutt nach dem Abbruch ist gerade bei asbesthaltigen Baustoffen und Dämmmaterialien nicht mehr möglich.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

- Es wird dringend angeraten, vor Beginn der Maßnahme Kontakt mit der staatlichen Arbeitsschutzbehörde bei der Unfallkasse Nord bzgl. der erforderlichen Gefährdungsanalyse, Anzeigen der Arbeit mit Asbest und Dämmmaterialien etc. aufzunehmen.
- Alte Heizöl- und Dieseltanks enthalten nach der Betriebsphase noch Restmengen an Öl sowie ölhaltige Schlämme.
Sie werden als gefährliche Abfälle (Metallabfälle, die durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind, Abfallschlüssel gemäß der AVV: 17 04 09*) eingestuft.
Sie dürfen ohne abfallrechtliche Beförderungserlaubnis nur transportiert werden, wenn sie vorher nach den wasserrechtlichen Bestimmungen gereinigt wurden.
Werden nicht gereinigte Tanks mit abfallrechtlicher Beförderungserlaubnis befördert, sind vorhandene Öffnungen dicht zu verschließen. Die Bestimmungen der Gefahrgutverordnung Straße, Eisenbahn und Binnenschifffahrt (GGVSEB) sind dann zu beachten.
- Die Entfernung von asbesthaltigem Material darf nur unter der Berücksichtigung der TRGS 519 erfolgen.
Über den Verbleib der abgebauten Asbestprodukte sind der Unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg nach Abschluss der Maßnahme Entsorgungsbelege in Form von Wiegenoten und Übernahmescheinen unaufgefordert vorzulegen.

13.3 Kampfmittel

Die Gemeinde Rellingen ist nicht in der Liste der Anlage der Kampfmittelverordnung SH vom 07.05.2012 aufgeführt, in denen die Eigentümerin oder der Eigentümer oder die oder der Nutzungsberechtigte verpflichtet sind, vor der Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein und vor Beginn von Tiefbauarbeiten für ihre Grundstücke bei der Landesordnungsbehörde eine kostenpflichtige Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einholen müssen.

14. Archäologische Denkmale

Das Archäologische Landesamt SH teilt mit Stellungnahme vom 05.01.2023 mit, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen sind. Daher wurden keine Bedenken vorgetragen und den vorliegenden Planunterlagen zugestimmt.

Gemäß § 15 DSchG (2014) ist zu beachten, dass der, der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat.

Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

15. Umweltbericht

15.1 Grundlagen

15.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Die Gemeinde Rellingen verfügt selbst über keine zusammenhängend neu bebaubaren Gewerbebaugrundstücke und kann daher der Nachfrage durch kleinere und mittlere Unternehmen und Handwerksbetriebe aus der Gemeinde seit längerem nicht mit geeigneten Angeboten entsprechen. Planungsziel des Bebauungsplanes ist es, bereits seit dem Aufstellungsbeschluss in 2013, vor allem Rellinger Handwerksbetrieben, die innerhalb der bebauten Ortslage keine hinreichenden Entwicklungsmöglichkeiten haben, die Möglichkeit zur Um- bzw. Ansiedlung oder auch zur Auslagerung bestimmte Teilnutzungen zu geben.

Dieses gemeindliche Planungsziel war bereits im Dezember 2013 Gegenstand der Beratung in den gemeindlichen Gremien. Zudem wurde seinerzeit auch eine „Frühzeitige Beteiligung der Behörden- und Planungsträger“ in 2014 durchgeführt. Die Planung konnte jedoch aufgrund unterschiedlicher zu klärender Sachthemen nicht weiter durchgeführt werden.

Entsprechend der gemeindlichen Erörterung und Beratung im Jahre 2021 wurden die ursprünglichen Zielsetzungen und Planungsanforderungen im Rahmen des Planaufstellungsbeschlusses unter Berücksichtigung der derzeit geltenden bundes- und landesrechtlichen gesetzlichen Anforderungen wieder aufgenommen und bekräftigt:

- Ausweisung von gewerblichen Bauflächen für den oben benannten und beschriebenen örtlichen Bedarf einschließlich erforderlich werdender Flächen für die innere Plangebietserschließung
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen und verkehrssicheren Erschließung des Plangebietes
- Ausweisung von ausreichend dimensionierten Flächen für die Wasserwirtschaft und zur Regelung des Wasserabflusses in Kombination mit Maßnahmen der Grüngestaltung
- Sicherstellung einer örtlich angemessenen Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebietes, insbesondere zur offenen Landschaft nach Norden und gegenüber dem „Winzeldorfer Weg“
- Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes (Verkehrs- und Gewerbelärm)
- Beachtung der Belange des Artenschutzes

Daher strebt die Gemeinde Rellingen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“ mit einer 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und dies insbesondere in Verbindung mit der geltenden Flächennutzungsplanung an, um die planerischen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines (netto) ca. 5,72 ha großen Gewerbegebiets zu schaffen. Neben den Gewerbegebietsflächen umfasst der Planbereich auch die zur Erschließung des Plangebiets erforderlichen Verkehrsflächen, die Flächen für die Wasserwirtschaft und zur Regelung des Wasserabflusses sowie Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung und Funktionen.

Im Rahmen der verkehrlichen Erschließung des Planbereichs soll am nordöstlichen Rand des Gewerbegebiets eine Trasse zwischen der Tangstedter Chaussee (K 6) und dem Ellerbeker Weg hergestellt werden.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Diese Erschließungsstraße, im Weiteren auch „Verbindungsstraße“ genannt, wird die äußere Erschließung sicherstellen, von der dann mittels einer ringförmigen inneren Erschließung die gewerblichen Bauflächen erschlossen werden.

15.1.2 Standortwahl und Planungsvarianten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70 samt einer 10. Änderung des Flächennutzungsplans werden zusätzliche Gewerbegrundstücke südöstlich der Tangstedter Chaussee entstehen auf Flächen, die im rechtwirksamen Flächennutzungsplan (Neufassung, 2009) im Wesentlichen als Gewerbegebiet mit Grünflächen an der nordöstlichen Seite und am Winzeldorfer Weg sowie als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind.

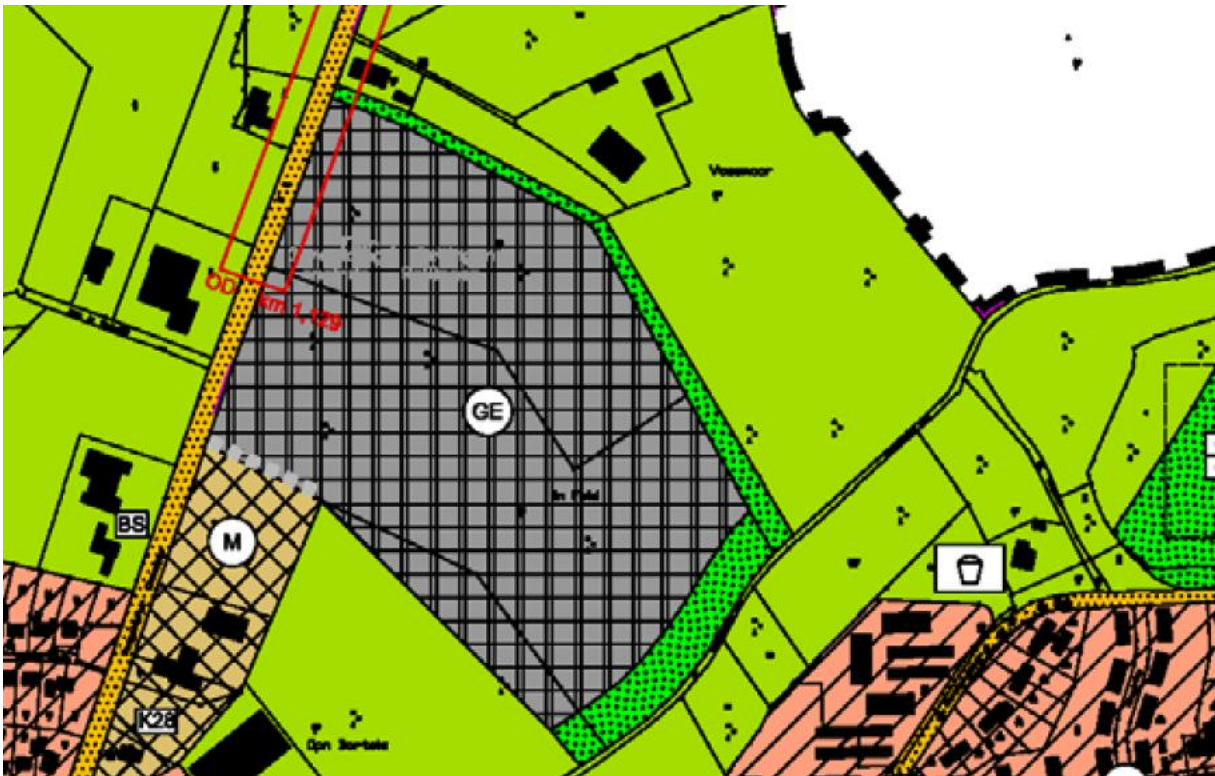


Abb. 9

Ausschnitt auf der Neufassung des Flächennutzungsplans (2009)
für den Planänderungsbereich der 10. Änderung

Die bisherigen Änderungen des Flächennutzungsplans betreffen den hier zur Rede stehenden Planänderungsbereich nicht. Es wird aufgrund der geplanten Verbindungsstraße die 10. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Um ortsansässigen Gewerbetreibenden und Handwerksbetrieben geeignete Erweiterungsflächen anbieten zu können, hat die Gemeinde zusätzliche Flächenkapazitäten ermittelt und hinsichtlich ihrer Eignung unter Berücksichtigung der vorhandenen Rahmenbedingungen (u.a. Regionalplanerische Vorgaben, Umweltbelange, Erschließung, angrenzenden Nutzung, Flächenverfügbarkeit) im Vorwege bereits auf Grundlage einer Untersuchung potenzieller Gewerbeflächen durch Büro M-S Stadtplanung im Jahr 2014 bewertet.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Dazu wurden im gesamten Stadtbereich Suchräume für neue Gewerbeflächen- / bzw. Mischgebietsausweisung definiert und die Eignung der Flächen anhand ausgewählter Kriterien (z.B.: Lage, Erschließung, Landschaftsschutz) überprüft. Zudem wurden auch die Potentiale und Verfügbarkeit der bestehenden Gewerbegebiete berücksichtigt.

Die hier zur Rede stehende Fläche des Bebauungsplans Nr. 70 wurde im Rahmen der Flächenzusammenstellung und -überprüfung (2014) mit der Ziffer 1 versehen und als geeignet bewertet.

Zudem stehen die Flächen der Gemeinde zur Verfügung.

Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Plangeltungsbereichs vorgesehen, um das Plangebiet möglichst effektiv für die Gewerbeflächenentwicklung, Verkehrsflächen und die Regenwassersammlung nutzen zu können. Gleichwohl sollen Maßnahmen zur Erhaltung der vorhandenen randlichen Eingrünung aus der vorherigen Baumschulflächen-nutzung innerhalb des Plangeltungsbereichs vorgesehen werden und auch sollen die Grünflächen der Naherholung dienen.

15.1.3 Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. von versiegelbaren Flächen innerhalb des Planänderungsbereiches kann grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 8 LNatSchG i.V.m. § 14 BNatSchG führen, die über den bisher planungsrechtlich zulässigen Umfang hinausgehen.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (⇒ Kompensationsmaßnahmen).

In der verbindlichen Bauleitplanung wird die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) aufgenommen

Das Vorhaben entspricht voraussichtlich folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

- § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:
„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, [...]“
- § 1 (4) Nr. 1 BNatSchG:
„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, ...“

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

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

15.2.1 Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

Thema (L-Progr.)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karten 1 bis 4: keine Darstellungen 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral, es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor

Landschaftsrahmenplan (Planungsraum III „neu“, Stand Januar 2020):

Thema (LRP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karten 1 bis 3: keine Darstellung 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral, es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor

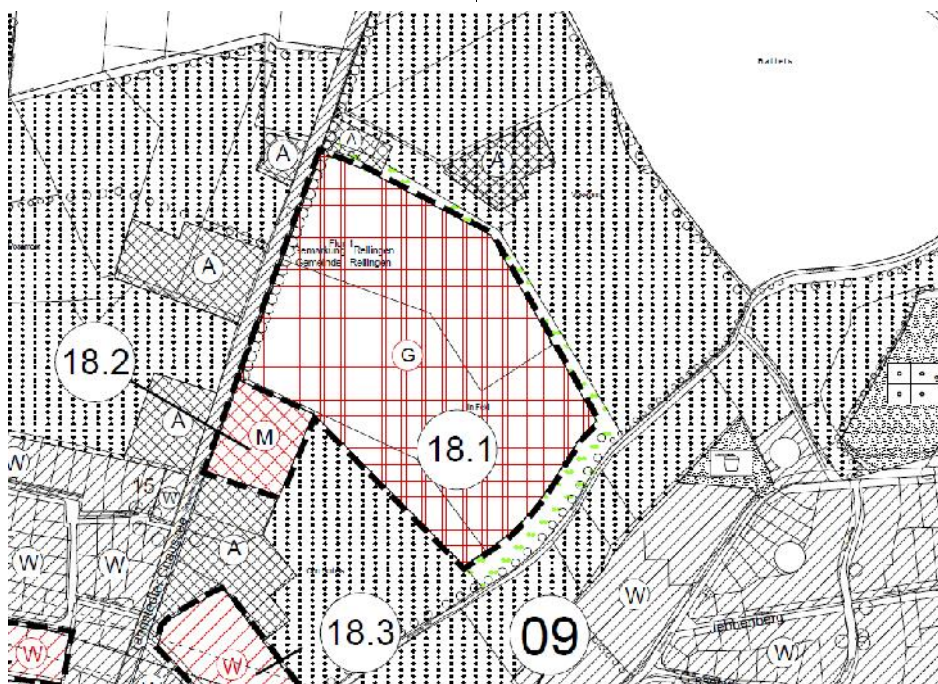
Landschaftsplan (Teilfortschreibung 2007):

Thema (LP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Für den wesentlichen Teil: Darstellung eines geplanten Gewerbegebiets mit der Kennziffer „18.1“ ○ Grünflächen entlang der nordöstlichen und südöstlichen Seiten des geplanten Gewerbegebiets ○ Darstellung von baulich genutzten Flächen im Außenbereich für das Flurstück 62/3 (Tangstedter Chaussee Nr. 112) und für angrenzende Bebauung außerhalb des Plan Geltungsbereichs ○ Darstellung von Baumreihen entlang der Tangstedter Chaussee und am Winzeldorfer Weg 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Positiv die Entwicklung eines Gewerbegebietes ist bereits im Landschaftsplan dargestellt ○ Beachtung entlang der nordöstlichen Seite des Plangebietes ist auf eine Ortsrandeingrünung zu achten und in Nähe des Winzeldorfer Wegs ist eine Abweichung vom Landschaftsplan zu erwarten infolge einer Erweiterung der Grünflächen unter Aufnahme eines Bereichs für einen Regenrückhalteraum ○ Beachtung die bestehende Bebauung ist im Rahmen der Planung zu berücksichtigen und für die bisherige Nutzung wird in einem gesonderten Verfahren ein neuer Standort zu finden sein ○ Beachtung die Eingriffe in hochwertige Baumbestände sind auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

- für den übrigen Bereich des Plangebietes und dessen Umgebung Darstellung landwirtschaftlich genutzter Flächen (Baumschulflächen)
- Beachtung die Abgrenzungen des Gewerbegebietes weichen insgesamt geringfügig von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab; im Rahmen der F-Plan-Änderung sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit darzustellen im Rahmen des zugeordneten Umweltberichtes.



Die Gemeinde Rellingen beabsichtigt, von einer Änderung bzw. Teil-Fortschreibung des festgestellten Landschaftsplanes abzusehen, da die Abweichungen bezüglich der Gewerbegebietesentwicklung insgesamt als geringfügig angesehen werden und da vor allem mit Blick auf die ergänzend geplante Verbindungsstraße von der Tangstedter Chaussee zum Ellerbeker Weg die vorhandenen Einzelstrukturen (Knick, Baumreihe und sonstiger Baumbestand) im Rahmen der zur Rede stehenden Bauleitplanung aufgenommen und in die Planung eingestellt werden. Zudem sind im Landschaftsplan keine Einzelstrukturen oder flächenhaften Zieldarstellungen vorhanden, die den heutigen Zielsetzungen der Gemeinde (vergl. auch Kap. 15.1.1) entgegenstünden. Dabei kann die Ortsrandeingrünung allerdings nicht entsprechend der Landschaftsplanarstellung als langgestreckte flächenhafte Grünfläche umgesetzt werden; es werden stattdessen eine Baumreihe entlang der südwestlichen Seite der in der Planung nunmehr zusätzlich zu berücksichtigenden Verbindungsstraße und eine Knickneuanlage vorgesehen.

Durch die Beanspruchung einer bisher intensiv genutzten Baumschul- bzw. Ackerfläche wird entsprechend des Landschaftsplans und der in 2014 durchgeführten Flächenüberprüfung zur Ermittlung von möglichen Gewerbebauflächen nach Auffassung der Gemeinde Rellingen ein Bereich betroffen sein, der für die gewerbliche Siedlungsentwicklung mit einer „Verbindungsstraße“ eine angemessen gute Eignung aufweist.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Zudem geht die Gemeinde Rellingen davon aus, dass alle beurteilungsrelevanten Aspekte des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 70 und parallel in dem Umweltbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans enthalten sein werden. Es ist somit nicht zu erwarten, dass durch die Aufstellung einer Teil-Fortschreibung des Landschaftsplanes zusätzliche entscheidungserhebliche Informationen über die Schutzgüter oder andere Eignungsräume entstehen würden.

Landesentwicklungsplan (Fortschreibung 2021):

Thema	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none">○ Rellingen liegt im Verdichtungsraum am Mittelzentrum Pinneberg○ Lage an der BAB A23, einer Landesentwicklungsachse	<ul style="list-style-type: none">○ Positiv, die geplante Bebauung entspricht einer Stärkung der örtlichen Gewerbe-, Wohn- und Versorgungsfunktion○ Positiv, das Plangebiet ist verkehrsgünstig an der Entwicklungsachse gelegen

Regionalplan Planungsraum I „alt“ (1998):

Thema	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none">○ Rellingen liegt in einer Siedlungsachse zwischen Hamburg und den Mittelzentren Pinneberg und Elmshorn	<ul style="list-style-type: none">○ Positiv die geplante Bebauung entspricht einer Stärkung der örtlichen Gewerbe-, Wohn- und Versorgungsfunktion.

Die Fortschreibung des Regionalplans, (Planungsraum III „neu“, Dezember 2020) zum Sachthema Windenergie beinhaltet für das Plangebiet und nah gelegenen Flächen keine Darstellung eines Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie.

Flächennutzungsplan (2009) **sowie 10. Änderung des Flächennutzungsplans:**

Der Planänderungsbereich liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rellingen bisher als Gewerbegebiet und als Grünflächen dargestellt (s. oben Abb. in Kap. 15.1.2).

Es erfolgt die 10. Änderung des Flächennutzungsplans, um für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70 das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB einhalten zu können.

Die Flächen der im Parallelverfahren erfolgenden 10. Änderung des Flächennutzungsplans umfassen einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 70, aber auch zusätzlich eine Teilfläche vom südlich anschließenden Flurstück, welches in der geltenden Flächennutzungsplanung als GE-Gebiet dargestellt ist, aber auf die privaten Grundstücksteilflächen kein Zugriff und auch keine Notwendigkeit der Einbeziehung ins GE-Gebiet bezieht, da hier die vorhandene Windschutzpflanzung den Abschluss des GE-Gebiets bildet.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Unter Berücksichtigung der in Kap. 15.1.1 genannten gemeindlichen Planungsziele werden neben einer Ergänzung der Gewerbeflächen in der 10. Änderung des Flächennutzungsplans Darstellungen von Verkehrsflächen, Grünflächen mit einem Regenrückhalteraum als Fläche für die Wasserwirtschaft und Flächen für die Landwirtschaft erfolgen (s. nachfolgende Abbildung).

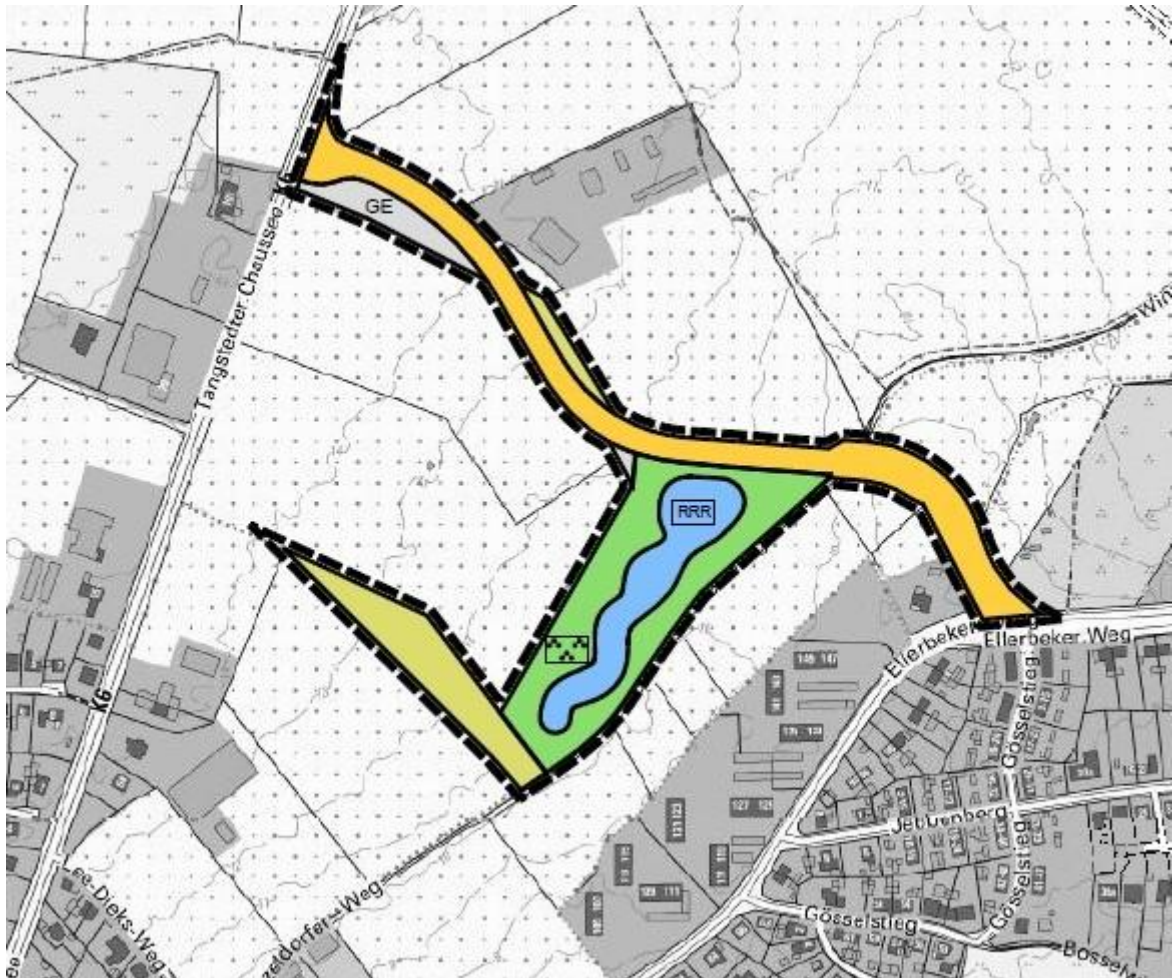


Abb.: Ausschnitt aus der Planzeichnung der 10. F-Plan-Änderung (BIS-Scharlibbe, 2023)

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

15.2.2 Fachgesetze

Für diese Bauleitplanungen können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauGB 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans sowie für die zu treffenden Darstellungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung. ○ Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP 2021)
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauNVO 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Festlegung und Gliederung des Plangebiets nach der allgemeinen bzw. der besonderen Art der baulichen Nutzung
<ul style="list-style-type: none"> ○ BNatSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) ○ § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ○ §§ 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung ○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht ○ § 30 listet gesetzlich geschützte Biotope auf ○ § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen ○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
<ul style="list-style-type: none"> ○ Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften (BNatSchGuaÄndG vom 18.08.2021) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Ergänzung des BNatSchG u. a. um § 41a für einen verbesserten Insektenschutz z. B. durch schonende Beleuchtungen
<ul style="list-style-type: none"> ○ LNatSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung ○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf
<ul style="list-style-type: none"> ○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Biotopverordnung vom 13.05.2019 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

○ Biotopverordnung vom 13.05.2019	○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
○ BBodSchG	○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
○ BBodSchV	○ § 4 Angaben zu Vorsorgeanforderungen ○ §§ 6 - 8: Vorsorgeanforderungen für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden ○ §§ 10 - 13: Erforderlichkeit von Untersuchungen, auch für orientierende und detaillierte Untersuchungen
○ KrWG (Kreislaufwirtschaftsgesetz)	○ § 2 Anwendungsbereich und § 6 „Maßnahmen der Vermeidung und der Abfallbewirtschaftung“ ...
○ LWG	○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
○ A-RW 1 (Hrsg. LLUR-SH 2019)	○ Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung
○ Denkmalschutzgesetz (DSchG 2014)	○ Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i.V. mit TA Lärm	○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm
○ RASSt 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“	○ Beachtung bei der Anlage und Herrichtung von Erschließungsstraßen bzw. Anbindung an Erschließungsstraßen

15.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen

15.3.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Im Planänderungsbereich in Verbindung mit der geltenden Flächennutzungsplanung bestehen keine Wohnnutzungen - sofern abgesehen wird von einer Unterkunft für Geflüchtete. Für diese Unterkunft wurde von der Gemeinde Rellingen entschieden, dass sie an eine andere Stelle verlegt werden soll.

Östlich der geplanten Anbindung an den Ellerbeker Weg liegt eine Kleingartenanlage.

Auf das Plangebiet wirken von außen im Wesentlichen Straßenverkehr von der Tangstedter Chaussee im Nordwesten sowie vom Ellerbeker Weg im Südosten ein.

Dagegen dient der betroffene Abschnitt des Winzeldorfer Wegs als landwirtschaftlicher Weg als Zuwegung zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Entsprechendes gilt für den Weg „Hassiek“.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Winzeldorfer Weg und Hassiek werden von den Ortsansässigen als Freizeitwege stark genutzt.

Abgesehen von den o. g. Wegverbindungen sind Erholungseinrichtungen im oder am Plangelungsbereich nicht vorhanden.

Bewertung:

Lärmemissionen / -immissionen:

Im Rahmen dieser Bauleitplanung und insbesondere als Grundlage für die zum Bebauungsplan Nr. 70 zu treffenden Festsetzungen liegen Berechnungen im Rahmen der schalltechnischen Begutachtung vor (Taubert und Ruhe GmbH, Mai 2023).

Gewerbelärm

Von Taubert und Ruhe GmbH (2023) wurde ermittelt, dass im Hinblick auf die Auswirkungen von den geplanten Gewerbegebietsflächen auf die umliegenden Nutzungen außerhalb des B-Planes grundsätzlich die Möglichkeit einer Kontingentierung besteht, wenngleich die Rechtsprechung der Auffassung ist, dass eine solche Kontingentierung nicht aus schalltechnischen Gründen, sondern ausschließlich aus städtebaulichen Gründen zu erfolgen hat. Üblicherweise ist für GE-Flächen ein flächenbezogener Schalleistungspegel von tags und nachts 60 dB(A)/m² anzusetzen. Für den Beurteilungszeitraum „tags“ stellt dies auch kein Problem dar, wenn dieser Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m² auf allen Teilflächen angesetzt wird. Sowohl nördlich als auch westlich und südwestlich ist von einer Schutzwürdigkeit als MI-Gebiet (Mischgebiet) auszugehen, so dass hier ein Orientierungswert tags von 60 dB(A) einzuhalten wäre. Dies ist in diesen Bereichen überall der Fall. Südöstlich und östlich ist von einer ausgewiesenen WA-Gebietsfläche (Allgemeines Wohngebiet) nordwestlich des Ellerbeker Weges und ansonsten von nicht überplanten Bereichen mit WA- oder WR-Charakter auszugehen. Der Orientierungswert von 55 dB(A) für WA-Gebiete tagsüber bzw. 50 dB(A) für WR-Gebiete wird dort jedoch ebenfalls überall deutlich eingehalten.

Nachts würden sich bei einem Ansatz von ebenfalls 60 dB(A)/m² annähernd gleiche Beurteilungspegel einstellen und damit deutliche Überschreitungen der Orientierungswerte nachts von 50 dB(A) im GE-Gebiet, 45 dB(A) im MI-Gebiet und 40 dB(A) bzw. 35 dB(A) in WA- und WR-Gebieten. Dementsprechend wurden für die Teilflächen TF 1, TF3 und TF4 nachts Emissionskontingente von 50 dB(A)/m² und die restlichen Teilflächen von 45 dB(A)/m² angesetzt. Damit können dann nachts die Orientierungswerte in der Umgebung eingehalten werden.

Im Ergebnis der Berechnungen durch Taubert und Ruhe GmbH (2023) lässt sich damit feststellen, dass im Hinblick auf den Entwurf der Bebauungsplans Nr. 70 der Gemeinde Rellingen aus schalltechnischer Sicht realisierbar ist.

Von Gewerbebetrieben ausgehender und auf das Plangebiet wirkender Gewerbelärm ist der Gemeinde Rellingen nicht bekannt. Generell müssen die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts eingehalten werden. Es sind dann diesbezüglich die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt.

Verkehrslärm

Auf den Planbereich wirken von außen im Wesentlichen Straßenverkehr von der Tangstedter Chaussee im Osten sowie vom Ellerbeker Weg im Südosten ein.

Gemäß den Ergebnissen einer Berechnung und Beurteilung (Taubert und Ruhe GmbH, 10.05.2023) ist festzustellen, dass ausgehend vom Verkehr auf den umliegenden Straßen (einschließlich der geplanten Querverbindung) auf dem Plangebiet in allen Bereichen innerhalb

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

der Baugrenzen die Orientierungswerte nach DIN 18005 Bbl.1 tags/nachts für ein GE-Gebiet von 65/55 dB(A) eingehalten werden.

Mit der Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 Bbl. 1 sind auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV tags und nachts für ein GE-Gebiet von 69/59 dB(A) innerhalb des Plangebietes vollständig eingehalten.

Sonstige Emissionen / Immissionen / Gesundheitsgefährdungen:

Weitere Immissionsarten wie z.B. Geruchsmissionen (landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe usw.), Stäube oder Lichtmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis und nach Auswertung der Stellungnahmen aus dem „Scoping-Verfahren“ der Gemeinde Rellingen nicht relevant und werden daher nicht vertiefend betrachtet.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen der Gemeinde Rellingen nicht vor und werden daher ausgeschlossen.

Auch sind entsprechend der Stellungnahme des Kreises Pinneberg, Fachdienst Umwelt, vom 08.02.2023 keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, altlastverdächtige Standorte und / oder Altablagerungen vorhanden, die eine nach dem Bodenschutzrecht ausgelöste Gefahrenforschung durch die Gemeinde Rellingen erfordern würden.

Im Zuge von Bodenuntersuchungen (Eickhoff und Partner mbB mit Datum vom 27.01.2023) wurde festgestellt, dass der Asphalt der Tangstedter Chaussee als teer- und pechhaltig einzustufen ist und es wurde in einer Probe der Tangstedter Chaussee auch Asbest nachgewiesen.

Im Nahbereich bestehende Störfallbetriebe gemäß § 50 BImSchG sind der Gemeinde Rellingen nicht bekannt.

Generell können allerdings im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung angrenzender Flächen im Zuge der guten landwirtschaftlichen Praxis zeitweise auch Geruchsbelastungen und oder Staub auf das Plangebiet wirken.

Aufgrund der geplanten Nutzung für Gewerbe- und Handwerksbetriebe ist die Entstehung besonderer Abfälle, die einer besonderen Berücksichtigung im Zuge der Planung bedürfen würden, nicht zu erwarten. Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Pinneberg und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Plangebiet geregelt. Die Abfälle werden innerhalb des Plangebietes in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken gesammelt.

Erholungsnutzungen:

Der Planbereich weist eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, da das Plangebiet als Gebiet des sogenannten Außenbereichs grundsätzlich auch der Erholung durch die Allgemeinheit dient. Für die Erholung insbesondere von Wohnbebauungen dominierten Ortsteile am Ellerbeker Weg und südlich davon sind der Winzeldorfer Weg und Hassiek. Hassiek wird künftig durch die neue Verbindungsstraße überprägt und der Winzeldorfer Weg wird gequert, so dass die bisherigen wohnungsnahen Erholungswege verändert werden; sie bleiben aber nutzbar und als Verbindungen bestehen.

Erholungsanlagen sind nicht vorhanden und somit nicht betroffen.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Schutz vor Gewerbelärm

Maßnahmen (passive) zur Minimierung der vorangestellten Lärmbelastungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in der planungsrechtlichen Konsequenz als planungsrechtliche Festsetzungen in die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 70 aufzunehmen.

Zudem erfolgt eine Kontingentierung der Emissionen innerhalb des Plangebiets.

Dies ist im vorliegenden Fall von Nordwest nach Südost verlaufend vorgesehen (vgl. hierzu nachfolgende Abbildung), wonach die Gemeinde bereits im Zuge konzeptioneller Überlegungen eine Gliederung der Gewerbegebietsflächen vorgenommen hat zur weitergehenden Differenzierung und Konkretisierung der möglichen Ausnutzung und Gestaltung der jeweiligen Teilflächen).

Eine Gliederung bedeutet aber auch, dass nicht für alle Teilflächen des Plangebietes oder zum Beispiel für alle GE-Flächen das gleiche Emissionskontingent zugeordnet werden darf. Es muss eine Abstufung und somit eine Zonierung von Bereichen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten vorgesehen werden. Zudem muss im Fall von GE- und GI-Ausweisungen je geplanter Gebietskategorie mindestens ein uneingeschränktes Gebiet vorgesehen werden, für welches keine Beschränkung festgesetzt ist oder auf dem hinsichtlich des festgesetzten Emissionskontingentes auf einer Teilfläche jeder nach § 8 oder § 9 BauNVO zulässige Gewerbebetrieb auch realisierbar ist.



(Quelle: BIS-S, Juni 2022)

Im vorliegenden Fall wird auf eine baugebietsübergreifende Gliederung zurückgegriffen, da in der Gemeinde Rellingens bestehende Bebauungspläne mit einer uneingeschränkten GE-Ausweisung existieren. Hinsichtlich einer immissionsschutzrechtlich nicht eingeschränkten Gewerbegebietsfläche sind u.a. der Bebauungsplan Nr. 1 (1962), der Bebauungsplan Nr. 14 (1965), der Bebauungsplan Nr. 39 (1983) und der Bebauungsplan Nr. 66 zu nennen.

Die Gemeinde hat im Zuge der Planaufstellung unter Zugrundelegung ihrer gemeindlichen Planungsziele bereits mit den o.g. konzeptionellen Überlegungen darauf geachtet, dass innerhalb der für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehenden Flächen

- unterschiedlich Grundstücksgrößen,
- unterschiedliche Grundstückstiefen und Lagen zur inneren Erschließungsstraße,

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

- flexible Grundstücksteilungen und
- unterschiedliche Positionierungen in Abhängigkeit zur gewerblichen Nutzung

durch die Planung angeboten bzw. ermöglicht werden.

Daraus ausgeleitet erfolgt im Zuge der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanung eine Abstufung der Emissionskontingente dahingehend, dass die Betriebe mit einem größeren Emissionsbedarf nahe der K 6 und im zentralen Bereich und Betriebe z. B. mit einer Ausrichtung auf den gewerblichen Dienstleistungssektor dann vorzugsweise in den südwestlichen und südöstlichen Randbereichen des Gewerbegebiets anzusiedeln wären.

Schutz vor Verkehrslärm:

Die durchgeführten schalltechnischen Berechnungen zeigen zum einen, dass die Überschreitungen im Bereich der Wohngebäude gegenüber der Einmündung der Verbindungsstraße am Ellerbeker Weg bereits teilweise durch den Straßenbestand ohne die geplante Einmündung verursacht werden. Zum anderen ergeben sich durch die Einmündung in einem kleinen Teilbereich geringe Immissionserhöhungen des Bestandes. Im Rahmen einer weitergehenden Betrachtung der Betroffenen wären in erster Linie aktive Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte vorzusehen. Aufgrund der Lage und Höhe der Gebäude ist dies jedoch nicht möglich, so dass in diesem Fall alternativ passiver Schallschutz zum Tragen kommen könnte. Hier würden jedoch aus den Beurteilungspegeln maßgebliche Außenlärmpegel resultieren, die lediglich den Einbau von Standardfenstern zur Folge hätten. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass solche Standardfenster bereits an den betroffenen Fassaden verbaut sind, so dass sich gemäß Taubert und Ruhe GmbH (2023) keine weiteren Erfordernisse für Schallschutzmaßnahmen ergeben.

Sonstige Emissionen / Immissionen / Gesundheitsgefährdungen:

Da in Kenntnis der Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren keine sonstigen planungsrelevanten Immissionen von der Gemeinde bekannt sind und daher auch nicht erwartet werden, sind diesbezüglich voraussichtlich keine Maßnahmen vorzusehen.

Auf erforderliche Maßnahmen infolge der Untersuchungsergebnisse des Bodens einschließlich des Asphalts der Tangstedter Chaussee wird in Kap. 15.3.4 eingegangen, auf das hier verwiesen wird.

- ⇒ Da keine weiteren ggf. gesundheitsgefährdenden Bodenbelastungen bekannt sind, sind diesbezüglich keine Maßnahmenanforderungen gegeben.

Erholungsnutzung:

Der Weg „Hassiek“ wird zwar künftig Teil der „Verbindungsstraße“ sein, aber einen Gehweg erhalten, so dass die Nutzung als Zugang zum Winzeldorfer Weg für Fußgänger und Radfahrer weiterhin möglich sein wird.

Der „Winzeldorfer Weg“ wird zwar durch die neue Verbindungsstraße gequert, aber er wird erhalten und somit auch weiterhin für Fußgänger und Radfahrer nutzbar sein. Auch die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden angefahren werden können.

Von dieser Verbindungsstraße wird ferner eine Wegverbindung für Fußgänger zwischen dem südöstlichen Rand der Gewerbegrundstücke und dem geplanten Regenrückhalteraum vorgesehen. Damit dieser Weg und auch der Winzeldorfer Weg auch aus dem mittleren Bereich des Gewerbeareals erreicht werden können, wird von der inneren Erschließungsringstraße zum südwestlichen Rand des Plangebiets eine weitere fußläufig nutzbare Wegverbindung vorgesehen.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

- ⇒ In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine weiteren Maßnahmen erforderlich und somit auch nicht vorgesehen, da keine Beeinträchtigungen bestehender Erholungsanlagen / Erholungseinrichtungen zu erwarten sind.

15.3.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Der Planänderungsbereich einschließlich der Flächen aus der geltenden Flächennutzungsplanung sowie deren Randbereiche wurde am 17.06.2022 und am 22.06.2022 durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG und des BNatSchG. Die Kartierungsergebnisse wurden in die Umweltprüfung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 70 eingestellt.

Die hieraus abgeleiteten bodenrechtlich relevanten Darstellungen wurden in die Planfassung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Vorkommen weiterer Biotoptypen, die für die Planung relevant sein könnten, sind im Plangebiet nicht bekannt.

Waldflächen sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.

In Schleswig-Holstein kommen nur 3 sehr seltene höhere Pflanzenarten und eine Moosart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor:

- *Apium repens* (Kriechender Scheiberich) (=> Feuchtwiesen Ufer)
- *Luronium natans* (Froschzunge) (=> Gewässerpflanze)
- *Oenanthe conioides* (Schierlings-Wasserfenchel) (=> Süßwasserwatten)
- *Hamatocaulis vernicosus* (Firnislänzendes Sichelmoos) (=> Moore, Nasswiesen, Gewässerufer)

Diese Pflanzenarten des Anhangs IV benötigen sehr spezielle Standorte und können in Kenntnis der obigen Ergebnisse der Biotoptypenkartierung im Plangeltungsbereich nicht vorkommen.

Ein Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG, ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet ist im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE 2225-303 „Pinnau / Gronau“ liegt bei Trennung durch einzelne Siedlungssplitter, Straßen und landwirtschaftliche Nutzflächen ca. 1,5 km nordwestlich der Tangstedter Chaussee bzw. des Plangeltungsbereichs.

Bewertung:

Die Bewertung der angetroffenen Biotoptypen erfolgt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotoptypverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.

Artenschutzrechtliche Bewertung:

Da in dem Gebiet nicht zu erwarten ist, dass artenschutzrechtlich prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten, wird voraussichtlich eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nicht eintreten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Es werden für die Entwicklung des Gewerbegebietes im Wesentlichen Flächen mit allgemeiner Bedeutung betroffen sein, so dass für die Inanspruchnahme von Acker- und Baumschulfflächen sowie der Flächen mit baulicher Vorprägung für die Herstellung baulicher Anlagen bzw. Entwicklung von Gewerbegrundstücken sowie Abgrabungen und / oder Aufschüttungen bezüglich dieses Schutzgutes keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, die über das in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zu ermittelnde Maß hinausgehen. Gleiches gilt für ruderalen Gras- und Krautfluren / Brachen und sonstige Gehölzbestände einschließlich der Hecken / Windschutzpflanzungen.

Davon abweichend sind Eingriffe in geschützte Biotoptypen, hier der Baumverluste (5 Stück) am Winzeldorfer Weg infolge der Herstellung einer Verbindungsstraße. Ferner werden an der Tangstedter Chaussee 7 Bäume entfallen müssen zur Herstellung der Straßenzuführungen zum geplanten Kreisverkehr und 2 weitere Bäume für eine geplante Bushaltestelle unmittelbar südlich des Plangeltungsbereichs.

- ⇒ Es sind insgesamt 22 Bäume zur Kompensation der zu erwartenden Baumverluste zu pflanzen. Die Neupflanzungen werden entlang der Verbindungsstraße vorgesehen.

Die mit einem Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten. Innerhalb der Kronentraufbereiche zzgl. eines Umkreises von 1,5 m dürfen keine baulichen Anlagen hergestellt werden, die über bestehende bauliche Anlagen hinausgehen.

- ⇒ Diese Maßgabe gilt auch für Bäume mit Standorten außerhalb des Plangeltungsbereichs, sofern deren Kronen und Wurzelschutzbereiche in den Plangeltungsbereich ra

Eingriffe in den 50 m langen Knickabschnitt am südöstlichen Rand außerhalb des Plangebiets werden minimiert, indem die Verbindungsstraße einen ausreichenden Abstand zum Knickwallfuß einhält und indem die bisherige so erhalten werden kann. Es bleibt so die bisherige Abgrenzung entlang der Außenseite eines Kleingartengeländes erhalten. Die anzunehmenden Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Zur Kompensation ist nördlich des Regenwasserrückhalteraaumes parallel zur Verbindungsstraße eine geplante Knickstrecke von rund 115 m Länge vorgesehen, aus der die erforderliche Knickstrecke ersetzt werden kann.

Für den obenstehenden, beeinträchtigten Knick wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde mit Stellungnahme vom 03.08.2023 eine Knickentwidmung in Aussicht, die separat bei der UNB zu beantragen sein wird. Ein sich daraus ergebender Ausgleichsbedarf wird im Entwidmungsverfahren durch die UNB bearbeitet.

Es ist zu beachten, dass Knicks als gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützte Biotope dauerhaft zu erhalten sind.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Daher sollten solche Arbeiten im Bedarfsfall rechtzeitig vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres ausgeführt werden.

Bezüglich eines Schutzgebietes nach BNatSchG / LNatSchG, eines FFH-Gebietes oder eines EU-Vogelschutzgebietes ist eine Betroffenheit der für ein Schutzgebiet bedeutenden Lebensraumtypen, Ziele und / oder Erhaltungsgegenstände nicht zu erwarten, da vom Vorhaben keine Auswirkungen ausgehen, die erheblich beeinträchtigend wirken könnten.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

- ⇒ Bei der Gestaltung der Freiflächen ist auf das Anpflanzen von Ziergehölzen oder Zierblumen mit erhöhtem Verwildерungspotential zu verzichten. Pflanzenarten, die als invasive Neophyten gelten, dürfen nach der EU VO Nr. 1143/2014 keine Verwendung finden.
- ⇒ Aufgrund der gemeindlichen Planung ist nach derzeitigem Kenntnisstand darüber hinaus keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes zu erwarten.
- ⇒ Über das oben beschriebene Maß an Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind im Zuge der Vorhabenrealisierung keine weiteren Maßnahmen umzusetzen.

15.3.3 Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt

Zur Planung wurde eine „Faunistische Potenzialabschätzung, Brutbestandserfassung und Artenschutzuntersuchung“ durch Dipl.-Biol. Karsten Lutz erstellt, deren Ergebnisse mit Stand vom 11.01.2023 vorliegen (Lutz 2023).

Lutz (2023) hat eine Relevanzprüfung durchgeführt zur Ermittlung welche Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und welche Vogelarten überhaupt vorkommen bzw. vorkommen können. Dafür wurden auch Daten des LLUR ausgewertet und es wurden Geländebegehungen durchgeführt.

Vogelvorkommen

Zur Erfassung von Vogelarten und zur ergänzenden Ermittlung des ergänzenden Potenzials zu erwartender Vogelarten erfolgten 5 Ortsbegehungen (29.03.2022, 15.04.2022, 01.05.2022, 13.06.2022, 13.07.2022) und es wurden folgende Arten als vorkommend festgestellt:

	SH	DE	Offenl.	Gehölz	Trend
Arten mit sehr großen Revieren					
Buntspecht <i>Dendrocopos major</i>	-	-		○	/
Elster <i>Pica pica</i>	-	-	○	○	/
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	-	-	○	○	/
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	-	-	○	○	/
Verbreitete Gehölzvögel					
Amsel <i>Turdus merula</i>	-	-	○	2	/
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	-	-		1	+
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	-	-		1	/
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	-	-		1	+
Kohlmeise <i>Parus major</i>	-	-		1	+
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>	-	-		1	+
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	-	-		2	/
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	-	-		1	+
Zaunkönig <i>Troglodytes t.</i>	-	-		2	+
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	-	-		1	+
Arten des Offenlandes und seiner Ränder					
Bachstelze <i>Motacilla flava</i>	-	-	1		/
Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i>	-	-	1		+
Fasan <i>Phasianus colchicus</i>		-	○	○	/
Feldsperling <i>Passer montanus</i>	-	V	○	○	+
Haussperling <i>Passer domesticus</i>	-	-	○	○	/

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Potenzielles Vorkommen in den Teilgebieten Offenland (Acker und Ränder) und Gehölzen (Knicks): Zahl = in der Saison 2021 festgestellte Anzahl, ○ = nur Nahrungsgebiet, SH: Rote-Liste-Status nach KIECKBUSCH et al. (2021) und DE: nach RYSLAVY et al. (2020). - = ungefährdet, V = Vorwarnliste; 3 = gefährdet; Trend = kurzfristige Bestandsentwicklung nach KIECKBUSCH et al. (2021): -- = Rückgang, / = stabil, + = Zunahme

Es konnte mithilfe der mehrfachen Begehungen ausgeschlossen werden, dass Feldlerchen oder andere Feldvögel im Gebiet vorkommen. Als einzige Art der „Vorwarnliste“ wurde der Feldsperling festgestellt, der in Höhlen brütet und eine reich strukturierte Kulturlandschaft mit Brachebereichen benötigt.

In einem entfallenden Baum am Winzeldorfer Weg besteht eine mind. 1 Jahr alte Spechthöhle. Größere Horste von Greifvögeln befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet, so dass deren Brutvorkommen ausgeschlossen werden können.

Fledermausvorkommen

Im Zuge der Bestandsaufnahmen wurde am Winzeldorfer Weg ein Baum festgestellt, der eine Spechthöhle aufweist, die als Fledermaussommerquartier dienen könnte. Der Baumstamm ist im Bereich der Höhle zu schmal, um genügend Isolierung für ein Winterquartier bieten zu können.

Das Wohnhaus an der Tangstedter Chaussee (Fl.st. 62/3) besitzt ein mittleres Potenzial für Fledermaus-Sommerquartiere.

Die Wohncontainer sind abgedichtete Konstruktionen aus Stahl. Geeignete Hohlräume für Fledermausquartiere sind nicht vorhanden.

Der verfallene Schuppen im Acker (Fl.st. 62/5) ist sehr offen und winddurchlässig, so dass er keine Eignung für Fledermausquartiere hat.

Die Baumreihe entlang des Winzeldorfer Weges kann als struktureicher Saum eingeordnet werden und hat mittleres Potenzial für eine Nahrungsfläche für Fledermäuse.

Weitere Bereiche mit besonderem Potenzial für Nahrungsflächen für Fledermäuse sind nicht vorhanden.

Sonstige Arten

Lutz (2023) hat festgestellt, dass für das Plangebiet keine weiteren Vorkommen der europäisch geschützten Arten anzunehmen sind. Stillgewässer sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden, so dass Fische, Libellen oder andere Gewässertiere des Anhangs IV nicht mit Fortpflanzungsstätten vorkommen können. Auch relevante flächige Lebensräume von Biber und Fischotter können ausgeschlossen werden. Rellingen liegt nicht im Verbreitungsgebiet der Haselmaus. Geeignete Bäume für die Käferart „Eremit“ sind nicht vorhanden. Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumansprüche haben (Trockenrasen, Heiden, Moore, alte Wälder, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

Der Planbereich liegt nicht in einem oder an einem Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG, einem FFH-Gebiet oder einem EU-Vogelschutzgebiet.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Potenzielle Betroffenheit von Arten, Artenschutzrechtliche Prüfung und Bewertung der Planung:

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
4. [...] (Zugriffsverbote)

Gemäß der obigen Darstellung sind im Plangebiet Betroffenheiten folgender Arten möglich:

Vogelarten

Die Wirkungen der Planrealisierung auf die vorkommenden Vogelarten als mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit fasst Lutz (2023) wie folgt zusammen:

Art (Anzahl)	Wirkung des Vorhabens	Folgen der Vorhabenswirkungen
Arten mit großen Revieren der Tabelle 1	Verlust eines geringen Teiles des Nahrungsraumes	Keine Beschädigung von Revieren (I)
Offenland- und Saumvögel der Tabelle 1 (Bachstelze – Haussperling)	Kein Verlust des Nahrungshabitats.	Ausweichen möglich durch neue Grünfläche am Rückhaltebecken (II)
Übrige Gehölzvögel der Tabelle 1 (Amsel – Zilpzalp)	Kein Verlust von kompletten Revieren.	Ausweichen möglich (III)

Die Folgen (=> rechte Spalte in voranstehender Tabelle) werden wie folgt erläutert:

- I. Die insgesamt anpassungsfähigen Arten mit großen Revieren können in die Umgebung ausweichen. Im Umfeld sind genug ähnliche Lebensräume vorhanden, so dass die ökologischen Funktionen erhalten bleiben.
- II. Die Arten des Offenlandes und deren Ränder verlieren Teile ihrer Lebensräume (Gehölzränder zur Ackerfläche). Mit der Anlage neuer Säume in der Grünfläche um den Regenrückhalteraum bleiben die Funktionen der Säume erhalten. Dass Brutreviere so verkleinert werden, dass sie ihre Funktion verlieren, ist nicht zu erwarten.
- III. Die Gehölzvögel erfahren nur einen kurzfristigen Verlust von relativ wenigen Gehölzen, der nicht zur Verminderung der Anzahl von Revieren führt. Die Veränderungen können von den hier vorkommenden, anpassungsfähigen Arten, die noch überwiegend im Bestand zunehmen oder auf sehr hohem Niveau stabil sind, aufgefangen werden und mit dem neuen Gehölzrand um den Regenrückhalteraum wird der Verlust kompensiert.
Die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 (5) BNatSchG bleiben damit im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Die hier vorkommenden Vögel gehören sämtlich zu den relativ störungsunempfindlichen Arten, die regelmäßig im Siedlungs(rand)bereich vorkommen. Störwirkungen der Baumaßnahmen im Untersuchungsgebiet werden kaum weiterreichen als der Umfang der Baustelle. Es kommt also nicht zu weit reichenden Störungen.

Fledermausvorkommen

Der potenzielle Quartierbaum am Winzeldorfer Weg wird für die Verbindungsstraße beseitigt.

Bei Abriss des bestehenden Wohngebäudes an der Tangstedter Chaussee muss konkret überprüft werden, ob es tatsächlich Fledermausquartiere aufweist. Sollte das der Fall sein, könnten mit Ausweichquartieren Kompensationsmöglichkeiten (z.B. durch künstliche Fledermauskästen) geschaffen werden. Diese Maßnahme ist technisch erprobt und bewährt, so dass damit die ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten bleiben können.

Die Baumreihe am Winzeldorfer Weg als potenzielle Nahrungsfläche mittlerer Bedeutung wird nur mäßig verkleinert. Mit der Schaffung des Regenwasserrückhalteriums wird eine potenziell viel bedeutendere Nahrungsquelle für Fledermäuse geschaffen, so dass für eventuell in der Nachbarschaft vorhandene Fledermausquartiere und deren Fledermauspopulationen kein Nahrungsmangel auftreten wird.

Erhebliche Störungen durch baubedingte Wirkfaktoren sind nicht anzunehmen, wenn diese im üblichen Rahmen erfolgen.

Sonstige Arten

Es ist gemäß Lutz (2023) keine planungs- und bewertungserhebliche Betroffenheit einer anderen artenschutzrechtlich relevanten Tierart zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Gemäß Lutz (2023) ergeben sich aufgrund der Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG folgende notwendige Maßnahmen:

- Keine Rodung von Gehölzen in der Brutzeit (01. März bis 30. September, entsprechend der allgemein gültigen Regelung des § 39 BNatSchG).
Für Brutvögel, die sich jedes Jahr einen neuen Nistplatz suchen, ist das Nest nach dem Ausfliegen der letzten Jungvögel funktionslos geworden (=> das gilt auch für den ermittelten Spechtbaum) und eine Zerstörung des alten Nestes somit kein Verbotstatbestand.
- Kein Abbruch des Gebäudes Tangstedter Chaussee 112 mit Fledermaus-Quartierpotenzial außerhalb des Hochwinters (Dezember - Januar). Dieser Zeitraum kann ausgedehnt werden, wenn durch eine Suche nach Fledermäusen in den betreffenden Gebäuden ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.
- Bereitstellung von künstlichen Quartieren für Fledermäuse in benachbarten Bäumen oder an den benachbarten oder neuen Gebäuden, wenn die Gebäude abgebrochen und der Höhlenbaum gerodet wird.
- Innerhalb des Plangebietes wäre es am sinnvollsten, die künstlichen Quartiere z.B. an Bäumen am Winzeldorfer Weg zu installieren.
- Abweichungen von den genannten Zeiträumen bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Hinsichtlich der Beleuchtung innerhalb des Plangebiets im privaten und öffentlichen Bereich sind die Vorgaben des § 41a BNatSchG mit dem Thema „Schutz der Insektenvielfalt“ zu berücksichtigen und zu beachten. Dies gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und für die Bauphase.

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten und der Energieeinsparung sollten für die Straßenbeleuchtung LED-Lampen (< 2.700K) oder gelbes monochromatisches Lichtspektrum einer Natriumniederdrucklampe (LS-, NA- oder SOX-Lampe, Farbtemperatur 1800 K, ohne UV-Anteile, verwendet werden. Das ist am wenigsten insektenschädlich, sehr effizient und erlaubt eine gute Sicht bei Nebel. Sie sollten staubdicht und zu den Grün/Außenflächen hin abgeschirmt werden, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird.

15.3.4 Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche

Für das Plangebiet sind im Umweltportal SH (<https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste>, Stand Dezember 2022) für den Maßstab 1:25.000 keine Bodenkarten veröffentlicht.

Für das Plangebiet sind zur Baugrundbeurteilung Bodenuntersuchungen durch das Büro Eickhoff und Partner mbB (EP, 2017 und 2022) durchgeführt worden.

Die im Plangebiet anstehenden natürlichen Böden sind gemäß den Untersuchungsergebnissen und nach Einschätzung der Gemeinde Rellingen naturraumtypisch und weit verbreitet.

Gemäß des Landschaftsrahmenplans (2020) sind im Plangebiet keine klimasensitiven Bodenarten wie Moorböden oder Böden der grundwassernahen Standorte (Gleye) vorhanden.

Durch BEYER Beratende Ingenieure und Geologen wurden Kontaminationsuntersuchungen des Bodens und des Asphalts durchgeführt (Beyer 2023). Insgesamt wurden 22 Bodenmischproben auf den entsorgungsrelevanten Parameterumfang der LAGA-TR Boden untersucht. Die Asphaltkerne wurden auf die Summenparameter PAK und Phenolindex zur Ermittlung der Verwertungsklasse sowie auf Asbest untersucht.

Für den dargestellten Plangeltungsbereich liegen der unteren Bodenschutzbehörde gemäß der Stellungnahme des Kreises Pinneberg, Fachdienst Umwelt, vom 08.02.2023 keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, altlastverdächtige Standort und / oder Altablagerungen vor, die eine nach dem Bodenschutzrecht ausgelöste Gefahrenforschung durch die Gemeinde Rellingen erfordern würden, die über die Untersuchungen von Beyer (2023) hinausgehen.

Als wesentliche Teile für die bauliche Entwicklung des Plangebiets und die Herstellung der Verbindungsstraße werden die Flächen des Plangeltungsbereichs bisher im Wesentlichen landwirtschaftlich als Acker und als Baumschulfläche genutzt.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Für die geplante Gewerbebebauung und den Straßenbau gilt, dass die Angaben der allgemeinen Bewertung durch das Büro für die Baugrunduntersuchung nicht von der Notwendigkeit der Überprüfung der Baugrundverhältnisse im Einzelfall und der danach notwendigen Beurteilung der Wechselbeziehung zwischen Bauwerk und Baugrund entbinden. Dies ist insbesondere aufgrund der im Vorhabengebiet kleinräumig wechselnden Baugrundverhältnisse zu beachten.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Mutterboden im Sinne des BauGB 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 „Anforderungen an das Aufbringen von Materialien auf oder in den Boden“) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG, § 7 „Vorsorgepflicht“) und des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG, u. a. § 2 „Geltungsbereich“ und § 6 „Abfallhierarchie“) einzuhalten. Die Erzeuger oder Besitzer von Abfällen sind zur Verwertung ihrer Abfälle verpflichtet. Die Verwertung hat Vorrang vor deren Beseitigung.

Im Zuge der Baumaßnahmen anfallende und zu entsorgende Böden sind möglichst im Plangebiet wiederzuverwenden und ansonsten auf geeigneten Deponien abzulagern unter Beibringung der erforderlichen Prüfungen und Nachweise.

Sofern das Oberbodenmaterial für die Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen nicht geeignet sein sollte, sind im Vorwege von zukünftigen Baumaßnahmen erweiterte Untersuchungen auf die nutzungsbezogenen Prüfwerte der BBodSchV, Wirkungspfad Boden-Mensch, durchzuführen, um die Frage beurteilen zu können, ob das Bodenmaterial hierfür geeignet ist und wiederverwendet werden kann. Ist dieses nicht der Fall, sind weitere entsorgungsrelevante Untersuchungen durchzuführen.

Sofern im Bereich von Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend zu benachrichtigen.

Für die Zeit der Planrealisierung ist ein Bodenmanagement vorgesehen und eine bodenkundliche Baubegleitung soll stattfinden.

- ⇒ Entsprechend der Flächenermittlung auf Grundlage der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 70 geht die Gemeinde Rellingen von Eingriffsflächengrößen und Bedarfen für Kompensationsflächen in einer Flächengröße von rund 37.875 m² aus.
- ⇒ Darüber hinaus sind Eingriffe in weitere Flächen nicht zu erwarten.

Zur Kompensation wird die Gemeinde Rellingen ausreichend Ökopunkte (37.875 Ökopunkte) aus dem durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg mit Aktenzeichen 661.4.03.104.2021.00 anerkannten Ökokonto „Schuby“ der Fa. ecodots GmbH innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs „Geest“ zuordnen. Ein Vertrag zur Bereitstellung der Ökopunkte liegt vor.

Eine Zuordnung von gemeindeeigenen Ökokontoflächen erfolgt in diesem Fall nicht, da die entsprechende Vorratshaltung durch die Gemeinde Rellingen nach Prüfung durch das Bauamt der Gemeindeverwaltung soweit erschöpfen würde, dass die Gemeinde für verschiedene andere Vorhaben keine bzw. wenige der vorgehaltenen Ökopunkte mehr bereit hätte. Hier möchte sich die Gemeinde für verschiedene „Kleinprojekte“ eine Handlungsfähigkeit erhalten, denn gerade bei Kleinprojekten verursacht die Suche nach Kompensationsmöglichkeiten ansonsten einen überproportional hohen Aufwand.

15.3.5 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Im Zuge der Bodensondierungsbohrungen wurde durch Eickhoff und Partner mbB (EP 2017) wurden Grundwasserstände als Schichten und Sickerwasserstände überwiegend zwischen ca. 1,5 m und ca. 4,8 m unter Gelände über bindigen, schwach durchlässigen Bodenschichten aus Geschiebelehm und -mergel festgestellt.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Im Rahmen der Bodensondierungsbohrungen (EP 2023) wurden im November 2022 nach Sondierende Wasserstände zwischen 0,70 m und 6,82 m unter Gelände festgehalten und in mehreren Bohrungen wurde kein Wasser angetroffen oder es war nicht messbar.

Eine Schwankungsbreite des Grundwasserstands ist nicht bekannt. Grundsätzlich sind Schwankungen von $\pm 1,5$ m um einen statistischen Mittelwert nicht unüblich. Somit wäre grundsätzlich ein Anstieg des Grundwassers bzw. dessen Druckhöhe bis unverbindlich ca. NHN + 8,3 m nicht ausgeschlossen.

EP (2023) stellt klar, dass die anstehenden Oberböden sowie die Sande die versickerungsrelevanten Anforderungen nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138 erfüllen. Sie sind ausreichend durchlässig und somit für eine Versickerung von Niederschlagswasser geeignet, sofern sie nicht bereits wassergesättigt sind. Die bindigen Bodenschichten aus Geschiebelehm und -mergel sind für eine Versickerung nicht ausreichend durchlässig.

In der Mitte des Plangebiets besteht eine Grundwasserentnahmestelle, zu der eine Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser für die Feldberegnung besteht.

Das gesamte Plangebiet befindet sich gemäß des Umweltportal SH ([https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste ...](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste...)) nicht in einem geplanten oder bestehenden Trinkwasserschutzgebiet.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Da kein Oberflächengewässer vorhanden ist, sind keine Betroffenheiten zu erwarten und keine spezifischen Maßnahmen umzusetzen.

Durch die Herstellung von Oberflächenversiegelungen werden die Grundwasserspeisungen kleinflächig verändert.

Aufgrund der Ergebnisse der Bodenuntersuchung (EP 2017, EP 2023) wird eine Versickerung des unbelasteten und gering verschmutzten Oberflächenwassers nicht möglich sein, so dass das Oberflächenwasser von Verkehrsflächen und Gewerbegrundstücken in einem neu herzustellenden System zu sammeln und abzuleiten sein wird.

Berechnungen von Burfeind & Partner (2022 / 2023) haben ergeben, dass bzgl. des Umgangs mit Regenwasser entsprechend der „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ des LLUR (Stand 16.12.2019, LLUR = heutiges LfU) einen extrem geschädigten Wasserhaushalt ergeben. Eine solche Situation soll zwar vermieden werden, jedoch ist das vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung als Gewerbegebiet und der geplanten Straßenbaumaßnahmen bei einem nicht versickerungsfähigen Boden nicht umsetzbar. Es wird daher eine Kombination aus Sammlung, Retention, teilweise Verdunstung und schadlose Ableitung des anfallenden Regenwassers vorgesehen.

Unter Ausnutzung des natürlichen Geländegefälles wird entsprechend der wasserwirtschaftlichen Berechnung (Burfeind und & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, 2022) südöstlich der Gewerbegrundstücke ein Reinigungs-, Retentions- und Versickerungsbecken „RRR“ vorgesehen, so dass das übermäßig anfallende Wasser letztlich gedrosselt und somit schadlos dem im Bereich des Ellerbeker Wegs vorhandenen Regenwasserkanal zugeleitet werden kann, wo dieser eine ausreichende Aufnahmekapazität hat. Anschließend wird das Niederschlagswasser über einen zweiten, bereits vorhandenen RRR (gelegen „In de Wischen“) in die Mühlenau eingeleitet.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) sind für bauliche Hauptanlagen nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer zulässig, die extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten sind. Gleiches gilt für gewerblich genutzte Nebenanlagen mit Dachaufbauten und Garagen.

Die etwa mittig im geplanten Gewerbegebiet bestehende Grundwasserentnahmestelle wird als solche erhalten, jedoch künftig als Brunnen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung dienen.

Im nordwestlichen Randbereich des Bebauungsplanes sowie im Randbereich der Straße im Osten befinden sich zwei weitere Grundwassermessstellen des Landes bzw. Beregnungsbrunnen. Wenn in diesen Bereichen Bauarbeiten stattfinden sollten, sind die Brunnen während der Baumaßnahmen zu erhalten und zu schützen.

- ⇒ Somit werden nach Einschätzung und Bewertung der Gemeinde Rellingen die Eingriffe in das Schutzgut Wasser soweit wie möglich minimiert, so dass keine über das Gebiet hinaus gehende erhebliche Beeinträchtigung des Grundwassers erwartet wird.

15.3.6 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima

Für die Teilflächen des Plangeltungsbereichs liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Gewerbegebietsplanung aufgrund der Entwicklung auch in Kenntnis der Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungen nicht erkennbar.

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet durch die insgesamt relativ kleinteilige Struktur entlang der Tangstedter Chaussee und vor allem im Bereich zwischen Winzeldorfer Weg und Ellerbeker Weg mit Gebäuden, Bäumen, Hecken und vielfältigen Gartenanlagen geprägt ist.

Nach Norden besteht eine weitgehend offene Situation ohne größere Gehölzbestände, die das Plangebiet gegen Witterungseinflüsse abschirmen könnten. Im Süden besteht eine Windschutzpflanzung.

Das Gelände fällt von Westen (Bereich der Tangstedter Chaussee) nach Osten von ca. +15 m NHN um ca. 6,5 m ab. Im Bereich „Hassiek“ befindet sich der am tiefsten gelegene Bereich des Plangebiets. In diesem seichten Niederungsbereich, außerhalb des Planbereichs, ist grundsätzlich mit etwas kühleren Luftmassen und ggfs. auch mit Niederungsnebel zu rechnen, wobei diese Wahrscheinlichkeit des Auftretens auch nach Umsetzung der Planung durch den Bau der Verbindungsstraße nicht erheblich verändert sein wird.

Weitere besondere klimatische Einflüsse und / oder Wirkungen sind nicht bekannt bzw. nicht anzunehmen.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Rellingen aus den gemeindlichen Planungen keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor, also auch nicht auf Beeinträchtigungen z. B. durch Gerüche aus einem landwirtschaftlichen Betrieb. Es können im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung angrenzender Flächen im Zuge der guten landwirtschaftlichen Praxis einschließlich der Nutzung durch Baumschulen zeitweise auch Geruchsbelastungen und oder Staub auf das Plangebiet wirken.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Gemeinde Rellingen geht davon aus, dass durch die Entwicklung von Gewerbeflächen keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten erheblichen Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas vorliegen und auch nicht entstehen werden. Es werden keine Nutzungen entstehen, die zu darstellbaren und somit bewertungserheblichen Treibhausgasemissionen führen.

Sofern davon abweichend ein örtlicher Gewerbebetrieb hier ansässig werden sollte, dessen Betrieb relevante Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und / oder Luft haben könnte, so wird im Zuge der nachgeordneten einzelfallbezogenen Betriebsgenehmigung die Verträglichkeit darzulegen sein und es werden die geeigneten Maßnahmen zur Sicherstellung einer immissionsschutzrechtlich verträglichen Situation festzulegen sein.

- ⇒ Da keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, ist bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf festzustellen.
- ⇒ Um dennoch entsprechend den gesetzlichen und gesellschaftlichen Anforderungen einen Beitrag zur Minimierung der Wirkungen auf das Klima zu entsprechen, sind im Zuge der Bebauungsplanung Maßnahmen zur Minderung des Klimawandels vorgesehen:

Das Gebiet weist aufgrund seiner Lage keine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wie Änderungen der Niederschläge, Winde etc. auf.

Zugleich wird es mit Blick auf die Ortsrandlage und der exponierten Lage der nördlichen Gewerbegrundstücke nicht möglich sein, eine wirklich ganzjährig effektive Abschirmung gegenüber einwirkenden Winden / Witterungseinflüssen herzustellen.

17.3.7 Schutzgut Landschaft (= Landschaftsbild / Ortsbild)

Entsprechend der Angaben in Kap. 15.1 und in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen handelt sich bei dem Planbereich zum einen um kleinteilig strukturierte Flächen der bestehenden Bebauungen an der Tangstedter Chaussee sowie zwischen Winzeldorfer Weg und dem Ellerbeker Weg und zum anderen im Bereich des geplanten Gewerbegebiets um vorwiegend offene landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Süden, Westen und Norden grenzen weitere offene Baumschul- und Ackerflächen an und im Osten/Südosten die bebaute Ortslage im Bereich Ellerbeker Weg.

Im Luftbild ist diese Zweiteilung des Planbereichs und dessen räumlicher Zusammenhang gut erkennbar:

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht



Lage des Plangebiets im Luftbild im Jahr 2021
(bereitgestellt durch Kreis Pinneberg, 2022)

Das Plangebiet ist durch ein sanftes aber deutliches Gefälle von Westen nach Osten gekennzeichnet. An allen Seiten des Plangebiets sind Großbäume, Baumgruppen, Windschutzpflanzungen, ein Knick und weitere Gehölzbestände vorhanden und somit insbesondere für die Planung auf der Ebene der Bebauungsplanung relevant.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Im Gewerbegebiet (GE) wird eine abweichende Bauweise „a“ festgesetzt, so dass auch Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

Insgesamt wird der prägende Großbaumbestand an Tangstedter Chaussee, Winzeldorfer Weg und anderen Stellen ebenso wie die Windschutzpflanzungen so weit wie möglich erhalten, so dass bezüglich des Landschaftsbildes keine zwingenden Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen sind im Rahmen der Bebauungsplanung als planungsrechtliche Festsetzungen innerhalb des Plangebiets zu bestimmen.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Dies sind Ersatzpflanzungen für den Fortfall von Straßenbäumen an der Tangstedter Chaussee, eine Knickersatzmaßnahme für die Beeinträchtigung einer Knickstrecke nördlich Ellerbeker Weg und eine Ersatzpflanzung eines Feldgehölz innerhalb des Plangebiets auf einer öffentlichen Fläche. Zudem sind Baum- und Gehölzpflanzungen im Straßen- und Wegeraum und auf den Grün- und Freiflächen des Retentionsraumes vorzusehen, als Bestandteil eines durchgrüneten Gewerbegebiets.

- ⇒ Insgesamt werden durch die Maßnahmen zur Erhaltung bestehender Randstrukturen und durch die geplanten Maßnahmen zur Neugestaltung des Plangebiets die Veränderungen im Landschaftsbild soweit aufgefangen, dass bezgl. dieses Schutzgutes keine kompensationspflichtigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- ⇒ Bezüglich etwaiger Erholungsnutzungen sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

15.3.8 Schutzgüter kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter

Innerhalb des Planbereiches selbst sind entsprechend der Darstellungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung keine Kulturdenkmale und keine archäologischen Fundstellen vorhanden bzw. der Gemeinde Rellingen bisher bekannt gemacht worden und somit auch nicht in der Denkmalliste für den Kreis Pinneberg des Landesamts für Denkmalpflege (Stand 12.12.2022) enthalten.

Auf ...

- vorhandene Bebauungen an der Tangstedter Chaussee einschließlich der bisherigen Unterkunft für Geflüchtete und weitere Wohnbebauungen am Ellerbeker Weg,
- die Tangstedter Chaussee (= Kreisstraße 6), den Ellerbeker Weg und die Gemeindewege Winzeldorfer Weg und Hassiek,
- die von der Tangstedter Chaussee ausgehende Zufahrt zu einem nördlich des Plangebiets bestehenden Baumschulbetrieb,
- eine von Hassiek bestehende Zufahrt zum Wohngrundstück Ellerbeker Weg Nr. 155,
- die bestehenden Freizeitrouten bzw. Wegverbindungen über Hassiek und Winzeldorfer Weg,
- die bestehenden Acker- und Baumschulnutzungen
- sowie einen Tiefbrunnen mittig im Planbereich

wurde bereits in Zusammenhang mit den zuvor beschriebenen Schutzgütern, insbesondere zu den Schutzgütern Mensch, Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser und Landschaftsbild eingegangen.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Planrealisierung im Zuge der Erschließungs- und Entwässerungsplanung frühzeitig zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind ebenso frühzeitig in die der Bebauungsplanung nachgeordneten Genehmigungs- und Ausführungsplanungen einzubeziehen.

Weitere Nutzungen bzw. planerisch relevante Sachgüter sind der Gemeinde Rellingen derzeit nicht bekannt.

Die Gemeinde Rellingen ist nicht in der Liste der Anlage der Kampfmittelverordnung SH vom 07.05.2012 aufgeführt.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Das Plangebiet ist bezüglich etwaiger baulicher Denkmale nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand ohne Bedeutung.

Das Archäologische Landesamt SH teilt mit Stellungnahme vom 05.01.2023 mit, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen sind. Daher wurden keine Bedenken vorgetragen und den vorliegenden Planunterlagen zugestimmt.

Für die Verkehrsanbindung wird eine neue Verbindungsstraße hergestellt und somit ein wesentlicher Bestandteil der Planung sein. Dafür wird die Anbindung an den Ellerbeker Weg so hergestellt, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewahrt bleibt. Zugleich kann ggfs. eine Entlastung des innerörtlichen Verkehrs erreicht werden. Entsprechendes gilt mit Blick auf die geplante Herstellung eines Kreisverkehrs an der Tangstedter Chaussee.

Die Funktionen des Winzeldorfer Wegs werden erhalten, denn er wird auch künftig als landwirtschaftlicher Weg und als Freizeitroute nutzbar sein.

Entlang der Kreisstraße 6 (= Tangstedter Chaussee) ist eine anbaufreie Strecke zu beachten.

Ausgehend von den Wegansätzen werden zum neuen Gewerbegebiet auch straßenunabhängige Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer hergestellt.

Das örtliche Nutzungsgefüge wird zur Bereitstellung von Gewerbebauflächen, Verkehrsflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und Grünflächen verändert und baulich weiterentwickelt.

- ⇒ Die Gemeinde Rellingen geht davon aus, dass weitere planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch die geplante Entwicklung nicht entstehen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Beim Abbruch von Bestandsgebäuden (Tangstedter Chaussee Nr. 112 / 112a) sind eventuell vorhandene Schadstoffe zu separieren und es wird die Hinzuziehung der Unteren Abfallentsorgungsbehörde angeraten.

Sofern im Zuge der jeweiligen Vorhabenrealisierung während der Bauausführung Auffälligkeiten z. B. im Boden festgestellt werden sollten, so sind die Denkmalschutzbehörden zu informieren.

Die Herstellung eines Knicks zwischen der Verbindungsstraße und dem Rückhalteraum soll für eine Teilstrecke von 65 m Länge im Sinne eines Ökokontos zur Abgeltung von Kompensationserfordernisse aufgrund anderer Eingriffsvorhaben der Gemeinde Rellingen zur Verfügung stehen.

Die auf Flurstück 62/5 bestehende Grundwasserentnahmestelle wird als solche erhalten, jedoch künftig als Brunnen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung dienen.

Im nordwestlichen Randbereich sowie im Randbereich der Straße im Osten, jeweils außerhalb des eigentlichen Planbereichs, befinden sich zwei weitere Grundwassermessstellen des Landes bzw. Beregnungsbrunnen. Wenn in diesen Bereichen Bauarbeiten stattfinden sollten, sind die Brunnen während der Baumaßnahmen zu erhalten und zu schützen.

Entlang der K 6 ist die 15 m messende anbaufreie Strecke („Anbauverbotszone“) gem. § 29 StrWG-SH zu beachten. Im Rahmen der Bebauungsplanung sind entsprechende Festsetzungen zu treffen und die anbaufreie Strecke in die Planzeichnung zu übernehmen.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Durch die Beachtung der randlichen Strukturen ebenso wie der Herstellung neuer Grünflächen zur Kammerung des Plangebiets wird es durch den Verlust einer offenen landwirtschaftlichen Nutzfläche zwar eine wesentliche Veränderung eines bestehenden Nutzungsgefüges geben, aber durch die Einfügung in die örtlichen Strukturen so aufgefangen werden wird, dass über die in Zusammenhang mit den Kapiteln 15.3.1 bis 15.3.7 genannten Maßnahmen hinaus keine weiteren Maßnahmen bezüglich der Schutzgüter „kulturelles Erbe“ bzw. „Kulturgüter sowie der sonstigen Sachgüter“ erforderlich sind.

15.3.9 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch die landwirtschaftliche Nutzung (Baumschule, Acker), mehrere Windschutzpflanzungen, eine Gehölzgruppe, verschiedene markante und ortbildprägende Baumbestände (angrenzend an das Plangebiet), verschiedene Straßen (Tangstedter Chaussee, Winzeldorfer Weg, Hassiek, Ellerbeker Weg), bestehende Bebauungen im Westen an der Tangstedter Chaussee (= Kreisstraße 6) und Osten (am Ellerbeker Weg) und eine Lage im bauplanungsrechtlichen Außenbereich östlich der bebauten Ortslage gekennzeichnet ist.

In den Kapiteln 15.3.1 bis 15.3.8 wird deutlich, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Entwicklung einer größeren Fläche für gewerbliche Baugrundstücke, für die Oberflächenwasserrückhaltung, für die Ver- und Entsorgung, für Grünflächen und den Bau einer Verbindungsstraße zwischen Tangstedter Chaussee und Ellerbeker Weg zwar die Wirkungen vor allem auf die Schutzgüter Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Pflanzen und Tiere jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Landschaft, Klima, Luft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter erheblich verändern können bzw. werden, dass die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen und Eingriffe jedoch durch die Einfügung in die rahmengebenden Nutzungs- und Landschaftsstrukturen und ansonsten durch die Anbindungen an vorhandene Verkehrswege deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden können.

Es sind über die in den Kapiteln genannten und berücksichtigten Wechselwirkungen (z. B. zwischen Boden, Wasser, Klima und sonstige Sachgüter) hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen zu erwarten bzw. bekannt.

15.3.10 Fehlende Kenntnisse

Es liegen keine Detailinformationen über das Plangebiet zu folgenden Themen vor: Klimadaten und faunistische Daten über die Erfassungen aus 2022 (Lutz 2022) hinaus.

Im Nahbereich bestehende Störfallbetriebe gemäß § 50 BImSchG sind der Gemeinde Rellingens nicht bekannt.

Aufgrund der Lage des Plangebiets und der bereits vorhandenen Informationen ist entsprechend der Angaben zu den einzelnen Schutzgütern insgesamt von einer für die Planung hinreichenden Kenntnis- und Datenlage auszugehen, so dass von der Gemeinde Rellingens in dem Fehlen der genannten vertiefenden Informationen kein planungserhebliches Defizit für die Durchführung der Behörden- und Trägerbeteiligung gesehen wird. Daher ist auch unter Auswertung der Stellungnahmen aus den beiden Beteiligungsschritten ein Erfordernis für weitere Untersuchungen nicht bekannt / gegeben.

15.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Die Planung soll auf Grundlage des geltenden Flächennutzungsplanes und einer 10. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Rellingen in weitgehender Übereinstimmung und als Weiterentwicklung bestehender Planungen (Flächennutzungsplan und Landschaftsplan) zur gewerblichen Entwicklung beitragen.

Durch die Beanspruchung einer bisher intensiv genutzten Baumschul- bzw. Ackerfläche wird entsprechend des Landschaftsplans und der in 2014 durchgeführten Flächenüberprüfung zur Ermittlung von möglichen Gewerbebauflächen nach Auffassung und Bewertung durch die Gemeinde Rellingen ein Bereich betroffen sein, der für die gewerbliche Siedlungsentwicklung mit einer zusätzlichen Verbindungsstraße eine angemessene gute Eignung aufweist.

Parallel erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70.

Dadurch soll eine Deckung des Bedarfs an Gewerbegrundstücken für kleine und mittlere Unternehmen im Rahmen der landesplanerisch zugewiesenen Möglichkeiten erfolgen können, da an anderer Stelle keine entsprechend geeigneten Flächen zur Deckung des örtlichen Bedarfs für kleinere und mittlere Unternehmen verfügbar sind.

Die „Verbindungsstraße“ kann / soll zugleich auch einen Beitrag zur Entlastung des Verkehrsaufkommens auf einem Abschnitt des Ellerbeker Wegs und dessen Einmündung auf die Tangstedter Chaussee, auf dem Lee-Dieks-Weg und auch im Ortskern von Rellingen leisten können.

Die vorhandenen Rahmenbedingungen durch die umgebenden Nutzungen und Flächenzuschnitte einschließlich vorhandener Landschaftselemente, der Geländetopographie und Straßen sowie Bestandsbebauungen werden in einer angemessenen Weise durch die Inanspruchnahme von Flächen des bisherigen Außenbereichs baulich ergänzt.

Die zu erwartenden flächenhaften Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Zuordnung von geeigneten Flächen innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs durch die Zuordnung eines Ökokontos vollständig kompensiert.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 auf Grundlage der 10. Änderung des Flächennutzungsplans in Verbindung mit der geltenden Flächennutzungsplanung wäre weder eine flächenbeanspruchende bauliche Erweiterung und die sich daraus ergebende Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen noch die Herstellung einer „Verbindungsstraße“ möglich.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen würden wie bisher landwirtschaftliche genutzt werden und die Straßen- / Wegverbindungen bestünden fort, da der Planbereich dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist.

Ohne diesen Entwicklungsschritt kann einer Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Rellingen für den örtlichen Bedarf nicht entsprochen werden, da der Gemeinde keine entsprechenden, zusammenhängenden und geeignete un- oder untergenutzte Gewerbegrundstücke zur Verfügung stehen.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

15.5 Kumulierende Auswirkungen von Vorhaben, grenzüberschreitender Charakter

Aufgrund der landesplanerisch zugestandenen Entwicklungsmöglichkeiten für Rellingen, der bereits in 2014 durchgeführten Flächenüberprüfung für die gewerbliche Bebauung und der sukzessive erfolgten konkreten Bauflächenentwicklung vor dem Hintergrund der bestehenden Nachfrage nach entsprechendem Bauland und des Fehlens anderer flächenhaften Baulandentwicklungen im Umland geht die Gemeinde insgesamt von einer geeigneten Gewerbegebietentwicklung aus.

Es finden zurzeit keine anderen entsprechenden Planungen in der Gemeinde statt, so dass kumulierende Wirkungen von Vorhaben ausgeschlossen werden können.

Ein grenzüberschreitender Charakter der Planung besteht nicht.

15.6 Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine darzulegenden technischen Verfahren angewendet, die nicht bereits im Zuge der Projektentwicklung zum Bebauungsplan Nr. 70 angewandt worden sind. Wesentliche Kenntnisse aus der Bearbeitung der vorgenannten Bebauungsplanung konnten somit auch für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans genutzt werden konnten.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren gleichermaßen angewendet:

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zum Bebauungsplan Nr. 70 ist zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs auf Grundlage des Erlasses 09.12.2013 eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu erstellen. Die Bilanzierung wird in der verbindlichen Bauleitplanung schutzgutbezogen in den Umweltbericht integriert.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG ist ein gutachterlicher Fachbeitrag erstellt worden (Lutz 2023), basierend auf örtlichen Bestandsaufnahmen und einer ergänzenden Potenzialabschätzung auf Basis der Biototypenerfassung und der Nutzungsstrukturen bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten, und in den Umweltbericht in den Kapiteln zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere integriert. Detaillierte Angaben hierzu sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 70 enthalten.

Die Ergebnisse werden in die Umweltprüfung eingestellt und entsprechend der Planungsebene auch abgeschichtet.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

„Baugrunduntersuchung“ und „Wasserwirtschaftliches Konzept“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung des Baugrundes und zur Klärung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auch mit Blick auf die nachgeordnete Planrealisierung wurden Bodensondierungen durchgeführt (Eickhoff und Partner mbB 2017 und 2023).

Die Ergebnisse werden für die Ausarbeitung eines „Wasserwirtschaftlichen Konzeptes“ unter Berücksichtigung der Schrift „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ des LLUR (Stand 16.12.2019) und die Erschließungsplanung (Burfeind & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, 2022 und 2023) genutzt.

Die Ergebnisse werden im Rahmen der Bauleitplanungen entsprechend dem jeweiligen Detaillierungsgrad beachtet.

„Schalltechnische Untersuchung“

Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im und am Plangebiet wurde eine schalltechnische Berechnung ausgearbeitet (Taubert und Ruhe GmbH, 2023), bezogen auf Immissionen durch Verkehrslärm und Gewerbelärm.

Die Ergebnisse werden im Rahmen der Bauleitplanungen entsprechend dem jeweiligen Detaillierungsgrad beachtet.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 50 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB jeweils durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Die „frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Benachrichtigung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wurde zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 70 durch eine gemeinsame Beteiligung der betroffenen Nachbargemeinden und Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände durchgeführt, ausgewertet und die Anregungen und umweltrelevanten Informationen entsprechend der Beratung und des Beschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Umwelt zur „Entwurfsplanung“ in die Bauleitplanung eingestellt.

Entsprechendes gilt hinsichtlich der anschließenden Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

„UVP-pflichtige Vorhaben“ entsprechend den Spalten 1 und 2 der Anlage 1 zum UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) sind unzulässig.

Die Gemeinde Rellingen geht derzeit davon aus, dass auf Basis der vorliegenden und dann im Umweltbericht zusammengestellten Informationen im Rahmen der Beratungen und Beschlussfassungen zu den abschließenden Beschlussfassungen seitens der Gemeinde Rellingen festgestellt werden wird, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 70 sowie im Zuge der Planrealisierung dann keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

15.7 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring):

Gemäß § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u. a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Der Flächennutzungsplan hat im Wesentlichen nur vorbereitende Funktion. Seine Durchführung setzt die Aufstellung von Bebauungsplänen voraus. Bezüglich notwendiger Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen wird deshalb auf die Überwachung der Umweltauswirkungen der Bebauungspläne verwiesen (Abschichtung).

15.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 70 vom 21.01.2014 wurde durch Beschluss des Ausschusses für Bauwesen und Umwelt der Gemeinde Rellingen vom 26.04.2022 aufgehoben und mit Anpassung des Geltungsbereichs und der Planungsziele neu gefasst.

Das Plangebiet, bestehend aus dem Änderungsbereich der 10. Änderung in Verbindung (bzw. Überlagerung mit der geltenden Flächennutzungsplanung, ist ca. 10,4 ha groß, wobei ein Anteil von ca. 5,72 ha sich als Gewerbegebiet abbilden lässt. Hinzu kommen Verkehrsflächen, Grünflächen, Flächen für die Ver- und Entsorgung und die Regenwasserretention. Flächenhafte Kompensationserfordernisse können außerhalb des Planbereichs durch Zuordnung eines anerkannten Ökokontos abgegolten werden.

Die Gemeinde Rellingen beabsichtigt, mit Hilfe der Planung dem Bedarf nach Gewerbegrundstücken vorwiegend bzw. ausschließlich für ortsansässige Gewerbe- und Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe nachzukommen.

Im Parallelverfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan Nr. 70 aufgestellt.

Erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich des **Schutzguts Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit** können auf von Lärmimmissionen aus Verkehrslärm durch die K 6 (Tangstedter Chaussee), den Ellerbeker Weg und die geplante Verbindungsstraße auftreten und / oder durch die Gewerbenutzung selbst. Es sind daher auf der Planungsebene der Bebauungsplanung passive Schutzmaßnahmen und eine Kontingentierung der Emissionen innerhalb des geplanten Gewerbegebiets vorzunehmen, um die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen zu können, wobei Wohn- und Schlafräume innerhalb des geplanten Gewerbegebiets auszuschließen sein werden.

Nach Kenntnis der Gemeinde Rellingen werden weder vom beurteilungsrelevanten Umfeld noch von der geplanten gewerblichen Bebauung selbst weitere relevante Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes ausgehen bzw. erwartet.

Erholungsnutzungen oder -einrichtungen werden nicht beeinträchtigt, da der „Winzeldorfer Weg“ weiterhin auch als Freizeitroute nutzbar sein wird und da an der geplanten „Verbindungsstraße“ ein Geh- und Radweg vorgesehen ist. Das Gewerbegebiet wird an die bestehenden Wegeverbindungen angeschlossen und somit auch auf kurzen Weg aus der Ortsmitte erreichbar sein.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen und der biologischen Vielfalt** sind im Wesentlichen durch den Verlust von Acker- / Baumschulflächen zu erwarten. Ein Knickabschnitt am südöstlichen Plangebietsrand wird beeinträchtigt, so dass die Struktur jedoch erhalten bleibt und zugleich ein Ausgleich in gleicher Länge innerhalb des Planbereichs erfolgt. Verluste von Großbäumen können vollständig durch Neupflanzungen entlang der „Verbindungsstraße“ kompensiert werden. Eine zusammenhängende Gehölzfläche von ca. 350 m² kann nicht erhalten werden. Sie wird innerhalb des Planbereichs durch eine gleich große Neupflanzung innerhalb einer öffentlichen Grünfläche ausgeglichen.

Weitere Kompensationserfordernisse entstehen nicht.

Zu beachten ist, dass alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden dürfen.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt** könnten bezgl. etwaiger Brutvogelvorkommen allgemein durch Gehölzfällungen auch kleiner Einzelgehölze, durch Baufelddräumungen und durch Gebäudeabbrüche entstehen. Auch Fledermausvorkommen könnten betroffen sein. Eingriffe und insbesondere Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfordern die Umsetzung differenzierter Bestandsüberprüfungen und die Einhaltung bestimmter Ausführungsfristen, die im Bebauungsplan Nr. 70 dargelegt sind.

Hinsichtlich der Beleuchtung innerhalb des geplanten Gewerbegebiets sind die Vorgaben des § 41a BNatSchG mit dem Thema „Schutz der Insektenvielfalt“ zu berücksichtigen und zu beachten.

Bei Beachtung der oben in Zusammenhang mit den „**Schutzgütern Pflanzen und Tiere**“ genannten Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen, örtliche Überprüfungen und Begleitmaßnahmen inkl. Ersatzquartierbereitstellungen) sind keine erheblichen Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Vogel- und Fledermausarten zu erwarten. Beeinträchtigungen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sind nicht zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt dann nicht.

Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt: Beeinträchtigungen eines FFH-Gebietes, eines EU-Vogelschutzgebietes oder eines sonstigen Schutzgebietes sind nicht zu erwarten.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche** entstehen durch die Entwicklung von Bauflächen einschließlich der Flächen für Nebenanlagen, Verkehrsflächen und sonstige Wege, Flächen für Regenwasserretentionsanlagen sowie für Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Eine entsprechende besser geeignete Möglichkeit zur Bereitstellung von Gewerbegebietsflächen besteht derzeit nicht. Die gemäß der Planung erforderlichen Flächen stehen der Gemeinde Rellingen für eine Bebauung zur Verfügung.

Der Kompensationsbedarf von rund 37.875 Ökopunkten durch die Zuordnung einer ausreichend großen Fläche mit der entsprechenden Ausgleichswertigkeit innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs „Geest“ abgelöst.

Die fachgerechte Behandlung des Bodens, ggf. kontaminierter Böden und Baustoffe (Asphalt, ggf. Abbruchmaterialien) sowie die Aufstellung eines Bodenmanagements und Abfallmanagements muss im Zuge der Planrealisierung umgesetzt werden.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** erfolgen durch eine Veränderung der Regenwasserableitung. Das auf den Bauflächen und Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser kann aufgrund der Bodenverhältnisse nicht grundstücksbezogen zur Versickerung gebracht werden.

Unter Ausnutzung des natürlichen Geländegefälles wird südöstlich der Gewerbegrundstücke ein Reinigungs-, Retentions-, Verdunstungs- und Versickerungsbecken vorgesehen, so dass das übermäßig anfallende Wasser letztlich gedrosselt und somit schadlos dem im Bereich des Ellerbeker Wegs vorhandenen Regenwasserkanal zugeleitet werden kann.

Gründächer und auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze, Zufahrten und Wege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Eine vorhandene Grundwasserentnahmestelle wird zu einem Löschwasserbrunnen genutzt und ein 2. Löschwasserbrunnen soll hergestellt werden.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch die geplante Entwicklung von Gewerbegebietsflächen für örtliche Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind. Allgemeine Beeinträchtigungen durch neue Bauflächenentwicklungen können durch Gründächer, Gehölzpflanzungen, Grünflächen, Solaranlagen und andere Maßnahmen im Zuge der einzelnen Bauvorhaben minimiert werden.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) werden durch die möglichst weitgehende Erhaltung der einfassenden Gehölzstrukturen (Windschutzpflanzungen, Baumreihen an der K 6 und am Winzeldorfer Weg, Knick am Südostrand) sowie eine Begrenzung der Bauflächen und der Gebäudehöhen teilweise vermieden bzw. minimiert und im Übrigen auch durch die geplanten Gehölzpflanzungen im öffentlichen Raum und auf privaten Grundstücken kompensiert. Insgesamt wird das Landschaftsbild ortsgerecht neugestaltet.

Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht verbleiben.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** entstehen nicht und auch eine erhebliche Betroffenheit eines archäologischen Interessengebiets ist nicht gegeben. Sofern dennoch innerhalb des Plangebietes archäologische Funde gemacht werden sollten, ist das Archäologische Landesamt zu benachrichtigen.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird hinsichtlich der Entwicklung neuer Gewerbegebietsflächen zwischen der K6 und dem Ellerbeker Weg betroffen sein.

Es werden einige Bestandsbebauungen sowie Straßen und Wege berührt, bei Aufgabe der bisher landwirtschaftlichen Nutzung / Baumschulnutzung. Im Zuge der Planrealisierung sind vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen / -einrichtungen sowie bestehende Flächenentwässerungen zu beachten.

Weitere planungsrelevante Betroffenheiten durch die Planung sind der Gemeinde Rellingen nicht bekannt.

Durch die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit den Darstellungen der geltenden Flächennutzungsplanung wird entsprechend den gemeindlichen Planungszielen eine der Örtlichkeit und dem bestehenden Bedarf angepasste Gewerbegebietsentwicklung planerisch so vorbereitet dass die zu erwartenden Eingriffe durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung soweit verringert und ansonsten soweit kompensiert werden, dass nach Realisierung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Beachtung und Umsetzung der im Rahmen der Bebauungsplanung festzusetzenden Maßnahmen nicht zu erwarten.

15.9 Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Der durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der geltenden Flächennutzungsplanung für das „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“ planerisch vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft erfordert Kompensationsmaßnahmen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln sein werden. Erst dann können hierfür die überschlägigen Kosten angegeben werden.

15.10 Quellen des Umweltberichts

- Beyer Beratende Ingenieure und Geologen (2023): BV: B-Plan Nr. 70 Tangstedter Chaussee, 25462 Rellingen, Kontaminationsuntersuchungen des Bodens und des Asphalts.- Stand 08.01.2023
- BIS-Scharlibbe (2022): Vorentwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 70 der Gemeinde Rellingen
- im Rahmen der nach § 2 (2), § 3 (2) und § 4 (1 und 2) BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten:
 - o Gemeinde Ellerbek mit Schreiben vom 15.02.2023 und vom 07.08.2023
 - o Gemeinde Tangstedt mit Schreiben vom 15.02.2023
 - o Arbeitsgemeinschaft anerkannter Naturschutzverbände S-H mit Schreiben vom 09.02.2023 und vom 08.08.2023
 - o Landesamt für Umwelt (LfU) - Technischer Umweltschutz - Schreiben vom 08.02.2023 und vom 08.08.2023
 - o Wasserverband Mühlenau c/o Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg mit Schreiben vom 08.02.2023
 - o IHK zu Kiel, Geschäftsstelle Elmshorn mit Schreiben vom 08.02.2023
 - o Kreis Pinneberg FB Service und Digitalisierung - Räumliche Kreisentwicklung und Europa Gesamtstellungnahme vom 08.02.2023 und vom 03.08.2023
 - o BUND Deutschland - Kreisgruppe Pinneberg Schreiben vom 06.02.2023
 - o Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Uetersen Schreiben vom 07.02.2023
 - o SVG Südwestholstein ÖPNV-Verwaltungsgemeinschaft Schreiben vom 06.02.2023
 - o Hamburger Verkehrsverbund GmbH Schreiben vom 30.01. / 07.07.2023
 - o Kreis Pinneberg, FB Service und Digitalisierung - Räumliche Kreisentwicklung und Europa im Rahmen der Planungsanzeige
 - o Archäologisches Landesamt SH, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 05.01.2023
 - o Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Land S-H - Landesplanung - Erlass vom 06.03.2023

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

- Private Person (1) Schreiben vom 04.08.2023
- Burfeind & Partner Ing.-ges. mbH (2023): Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz und Ausgabeprotokoll des Berechnungsprogramms A-RW 1
- Burfeind & Partner Ing.-ges. mbH (2023): Erschließungsarbeiten B-Plan Nr. 70 Entwurfsplanung.- Stand im Mai 2023
- Burfeind & Partner Ing.-ges. mbH (2023): Lageplan Erschließung und Entwässerung für die Erschließungsarbeiten B-Plan Nr. 70 Gemeinde Rellingen.- Stand 06.06.2023
- Digitaler Atlas Nord „Archäologie-Atlas SH“ <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>.- Stand 16.12.2022
- Digitaler Atlas Nord „digitales Anlagenverzeichnis“ <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/wasserlanddigitalesanlagenverzeichnis/index.html?lang=de#/>.- Stand 16.12.2022
- Eickhoff und Partner mbB (2017): Projekt-Nr. 16534 B-Plan Nr. 70 Tangstedter Chaussee, 25462 Rellingen, - Baugrundbeurteilung mit Angaben zur Versickerungsfähigkeit 1. Bericht vom 17.07.2017
- Eickhoff und Partner mbB (2023): Projekt-Nr. 16534 B-Plan Nr. 70 Tangstedter Chaussee, 25462 Rellingen, - Baugrundbeurteilung für Straße, RRR und B-Plan, 2. Bericht vom 27.01.2023
- Gemeinde Rellingen (2007): Landschaftsplan
- Gemeinde Rellingen (2009): Flächennutzungsplan
- Gemeinde Rellingen (2014): Flächenüberprüfung zur Ermittlung von möglichen Gewerbebauflächen in der Gemeinde Rellingen
- <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/INSPIRE/index.html?lang=de> (Stand 16.05.2023)
- <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/Immissionsschutz/Downloads/12VO-Betriebsbereiche.html>: Betriebsbereiche Schleswig-Holstein - Auflistung der Störfallbetriebe in Schleswig-Holstein (Stand 16.12.2022)
- Karsten Lutz (2023): Faunistische Potenzialabschätzung, Brutbestandserfassung und Artenschutzuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“ der Gemeinde Rellingen.- Stand 11.01.2023
- MS-Stadtplanung (2014): Untersuchung potenzieller Gewerbeflächen
- Taubert und Ruhe GmbH (2023): B-Plan Nr. 70 der Gemeinde Rellingen, „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“, hier: - Schallimmissionsschutz.- Berechnungen im Rahmen der schalltechnischen Begutachtung mit Anlagen, Stand vom 06.06.2023
- WVK (2023): Verkehrsgutachten B-Plan Nr. 70 Erschließung durch Verbindungsstraße zw. Tangstedter Chaussee und Ellerbeker Weg.- Stand 16.05.2023

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

15.11 „Checkliste“ hinsichtlich der Bestandteile des Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB

In der nachfolgenden Aufstellung wird angegeben, an welchen Stellen des Umweltberichtes die gemäß in Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB erforderlichen Bestandteile berücksichtigt sind, hierbei ist der Absichtung auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung Rechnung zu tragen:

Ziffer aus Anlage 1 BauGB	Bestandteil gem. Anlage 1 BauGB	Berücksichtigt im Umweltbericht in => Kapitel ggfs. Erläuterung
1.	Einleitung mit folgenden Angaben	
a)	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	Kap. 15.1.1 Kap. 15.1.3 Detaillierte Angaben in Kap. 15.3.4
b)	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	Kap. 15.2.1 Kap. 15.2.2
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben	Kap. 15.3
a)	eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann	Bestandsaufnahme schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung in Kap. 15.4
b)	eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands inkl. Bau- und Betriebsphase bei Durchführung der Planung jeweils schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8 jeweils im Abschnitt „Bewertung“ bzw. „Bewertung und Betroffenheit durch die Planung“

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

	auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge	Die Angaben zu § 1 Abs. 6 Nr.7 a) bis i) sind wie folgt in die Planung eingegangen und berücksichtigt: a) Kap. 15.3.2 bis 15.3.7 b) Kap. 15.3.2, 15.3.3 c) Kap. 15.3.1 d) Kap. 15.3.8 e) Kap. 15.3.6 f) Kap. 15.3.6 g) Kap. 15.2.1 h) Kap. 15.3.6 i) Kap. 15.3.1 bis 15.3.8, 15.3.9
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Kap. 15.1.1 und jeweils schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	jeweils schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Sofern zutreffend sind die Emissionen jeweils schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8 dargelegt
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Die im Zuge der Wohngebietsnutzung entstehenden Abfälle können ortsüblich abgefahren werden; die Erschließung ist entsprechend konzipiert. Kap. 15.3.1, bezgl. Schutzgut Boden s. Kap. 15.3.4
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Kap. 15.3.1 (menschliche Gesundheit) Kap. 15.3.8 (kulturelles Erbe) Kap. 15.3.1 / 15.3.10 (Störfallbetriebe)
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	Kap. 15.5
gg)	der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Kap. 15.3.6

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	Sofern zutreffend jeweils schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8
	die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen	jeweils schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8
c)	eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;	jeweils schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8
d)	in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;	Kap. 15.1.2
e)	eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;	Kap. 15.3.10
3.	zusätzliche Angaben	Kap. 15.6
a)	eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben	Kap. 15.3.10 Kap. 15.6

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

Begründung mit Umweltbericht

	aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	
b)	eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	Kap. 15.7
c)	eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage	Kap. 15.8
d)	eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	Kap. 15.10

Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“ der Gemeinde Rellingen wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 28.09.2023 gebilligt.

Rellingen,

- Der Bürgermeister -

Planverfasser:

BIS·S

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

gez. Dipl.- Ing. (FH)
Peter Scharlibbe

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rellingen übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Rellingen, Hauptstraße 60, 25462 Rellingen, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.