

## **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

**gemäß § 10a Baugesetzbuch (BauGB)**

**zur**

### **8. Änderung des Flächennutzungsplans „Kellerstraße / Hermann-Löns-Weg“ der Gemeinde Rellingen**

Die Gemeinde Rellingen hat das Planaufstellungsverfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans „Kellerstraße / Hermann-Löns-Weg“ durchgeführt und abgeschlossen, um auf einer ca. 5,22 ha großen bisher im Wesentlichen landwirtschaftlich für Baumschulzwecke einschließlich einer ehemaligen Hofstelle und als Weg genutzten Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen mit darin liegendem Knick und Großbäumen zu schaffen. Durch die Planung werden entsprechend des örtlichen Bedarfs die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein verträgliches Miteinander von wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen sowie ein integrativer Standort für öffentliche Nutzungen geschaffen werden.

Es werden die Flurstücke 660, 662, 663, 9, 94/2, 94/4 teilweise und 587 teilweise der Flur 8 in der Gemarkung Rellingen überplant.

Das Plangebiet liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, aber in Nachbarschaft zu bereits bebauten Grundstücken und fügt sich hinsichtlich der Gesamtentwicklung in die Ortsstruktur ein. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert für den Geltungsbereich nicht.

Die Gemeinde hat sich seit 2014 mit Alternativflächen bzw. möglichen Potenzialflächen beschäftigt und die Möglichkeiten mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Fachbereich Regionalmanagement des Kreises Pinneberg abgestimmt und ist zu dem Ergebnis gelangt, dass die Plangebietsfläche für die angestrebte Ortsentwicklung und Planung geeignet ist.

Laut Aussage der Landesplanungsbehörde vom 29.08.2016 und vom 13.07.2021 stehen Ziele der Raumordnung den Planungsabsichten nicht entgegen.

Nach dem Regionalplan (1998) und der LEP-Fortschreibung 2021 liegt das Plangebiet innerhalb der Abgrenzung der Siedlungsachse und besonderen Siedlungsräume. Es liegt zudem am Rand des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes von Rellingen in der Nähe zur Autobahn/ BAB A23.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, so dass dessen 8. Änderung erfolgt zur Einhaltung des Entwicklungsgebets nach § 8 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72.

Der Landschaftsplan (2007) in der Fassung der 1. Teilfortschreibung (2008) beinhaltet die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft, eine Hofstelle sowie Strecken zur Erhaltung, Verbesserung und Neuanlage von Knicks und Darstellungen zur Erhaltung von Einzelbäumen.

Die Plangebietsflächen können über Zufahrten von / Anbindungen an die Kellerstraße und den Hermanns-Löns-Weg erschlossen werden.

Ein bestehender Weg wird als Fußwegverbindung mit randlichem Knick innerhalb einer Grünfläche erhalten.

Für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans und die detaillierte Planungsebene der Bebauungsplanung wurden mit dem Aufstellungsbeschluss die gemeindlichen Planungsziele formuliert, die im Zuge des Planungsprozesses wie folgt konkretisiert worden sind:

- Im Westen wird eine gewerbliche Baufläche geplant. Eine Einschränkung des Gewerbegebietes ergibt sich aufgrund von (hier Schall-)Immissionen und -emissionen. Hierzu gehört z.B. der Ausschluss von bestimmten Betriebsarten.

- Im Osten wird ein Mischgebiet vorgesehen. Diese Trennung zwischen gewerblicher Baufläche und östlich angrenzenden Bestandsbebauungen wird aufgrund der benachbarten Wohnbebauung an der Straße „Am Kellergraben“ für erforderlich gehalten und soll die Bestandsbebauung von gewerblichen Störungen weitestgehend freihalten.
- Im Südwesten wird eine weitere gemischte Baufläche für ein oder zwei Multifunktionsgebäude mit einer Mischung aus Wohnen, Büronutzungen und ggf. ein Café vorgesehen.
- In den gewerblichen und gemischten Bauflächen sollen nur mischgebietsverträgliche Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie mischgebietsverträgliche Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude entstehen können; sie dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Im zentralen Bereich des Plangebiets eine Fläche für den Gemeinbedarf für die Zweckbestimmungen Schule sowie sportlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.
- Anlagen / Becken zur Regenwasserretention, -verdunstung und -versickerung werden voraussichtlich innerhalb der Bauflächen und in den Grünflächen unter Beachtung des Baum- und Knickschutzes zu platzieren sein.
- Maßnahmen für die Nutzung von Wärme und/oder Kälte aus Produktionsprozessen sollen umgesetzt werden sofern dies wirtschaftlich tragbar ist.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen der Erhaltung der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten – Knicks.
- Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege sondern sind als Großbäume zu erhalten.
- Belange des Artenschutzes sind durch Ausführungsfristen und ggfs. örtliche Überprüfungen zu beachten. Insektenfreundliche Beleuchtungen werden zu installieren und Brutkästen zu installieren sein.
- Hecken und ein bepflanzter Wall werden zur Eingrünung und zur Durchgrünung der Bauflächen herzustellen sein.
- Die Hecke entlang der Kellerstraße soll erhalten werden.
- Baumpflanzungen sind im Gebiet umzusetzen zur Kompensation von Baumverlusten und zur Stellplatzbegrünung.
- Maßgaben zur Gestaltung werden umzusetzen sein.
- Auf Immissionen von Gewerbelärm, Verkehrslärm, Sportplatzlärm und Licht wird hingewiesen.
- Flächenhafte Kompensationserfordernisse können aus dem anerkannten gemeindeeigenen Ökokonto 42KOM2005-39 abgegolten werden.

Es fanden im Zuge der Bauleitplanung Berücksichtigung:

- die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt) insbesondere hinsichtlich der Betroffenheit vorhandener Bäume und der Zuordnung von Kompensationspflanzungen, der Erhaltung bestehender Knicks und prägender Großbäume, naturschutzrechtlichen des Vermeidungs- und Minimierungsgebot und der artenschutzrechtlichen Belange nach BNatSchG,
- die Belange der menschlichen Gesundheit mit besonderem Fokus auf Aspekte des Immissionsschutzes,
- die Belange der Wasserwirtschaft bezgl. Abwasserableitung und der Oberflächenentwässerung,
- die Belange des Bodenschutzes,
- die Belange der Schutzgüter Luft und Klima,
- die Belange des Orts- und Landschaftsbildes,

- die Belange der Kulturgüter und der sonstigen Sachgüter.

Zur Sicherstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung nach § 1 Abs. 3 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 war im so genannten Parallelverfahren die 8. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

## **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rellingen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet wurden.

### ▪ Lärmimmissionen:

Zur Prüfung der Verträglichkeit wurden die im Plangebiet zu erwartenden Lärmimmissionen wurde eine „Lärmtechnische Untersuchung Verkehrslärm nach DIN 18005 / 16. BImSchV“ durch das Büro WVK (Stand 20.09.2021) durchgeführt und es wurde ein Maßnahmenanfordernis zur Ermöglichung der Ansiedlung von schutzbedürftigen Nutzungen insbesondere im Mischgebiet und der Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ festgestellt.

Es werden entsprechend der gutachterlichen Ergebnisse und Empfehlungen (WVK 2021) erhöhte Anforderungen an die verwendeten Außenbauteile von Gebäuden unabhängig von der Gebietsnutzung gestellt, indem Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1 festgesetzt werden (Lärmpegelbereiche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG.

Der für die Darstellung der Lärmpegelbereiche maßgebende Außenlärmpegel ergibt sich aus der Summation des Verkehrslärms und des Gewerbelärms plus eines Zuschlags von 3 dB(A) [...], so dass in der gesamten gewerblichen Baufläche einheitlicher Lärmpegelbereich IV gilt.

Im gesamten Bereich sind Schlafräume, Kinderzimmer und Gästezimmer mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern sie nicht an den straßenabgewandten Gebäudefasaden liegen. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen sind wie Schlafräume zu beurteilen.

### ▪ Lichtimmissionen:

Eine „Untersuchung der Einwirkungen aus dem Betrieb der Flutlichtanlagen des SC Egenbüttel zum Bebauungsplan Nr. 72 der Gemeinde Rellingen“ wurde durch das Büro LAIRMConsult GmbH durchgeführt, wobei die Beurteilung auf Grundlage der Licht-Richtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom 13. September 2012 erfolgte.

Gemäß (LAIRM Consult GmbH, 2021) ist der Betrieb der geplanten Flutlichtanlage im Hinblick auf die Lichtimmissionen mit dem Schutz der angrenzenden Bebauung erst verträglich, wenn Maßnahmen zur Vermeidung von Blendung und Raumaufhellung an der Flutlichtanlage selbst umgesetzt werden.

### ▪ Kontaminationen des Bodens

Im Zuge einer „Kontaminationsuntersuchung zur Bauleitplanung“ (Dipl.-Geol. Harro Ziegenmeyer, 2021) wurde aufgrund der vorherigen Nutzung als Baumschulfläche und eines Baumschulbetriebs die Frage geprüft, ob Bodenkontaminationen vorliegen und ob besondere Maßnahmen des Bodenmanagements während der nachgeordneten Bauphase erforderlich werden. Eine Teilfläche des Plangebiets wird beim Kreis Pinneberg unter dem Aktenzeichen REL-Keller-68 in der Prüfdatei P1 des Altlastenkatasters geführt. Hierfür erfolgte nach den Vorgaben der BBodSchV eine Untersuchung für den Pfad Boden – Mensch.

Es wurden keine Hinweise auf relevanten Konzentrationen von Pestiziden festgestellt. Gefährdungen aufgrund dieser Befunde nicht zu besorgen.

Gemäß Ziegenmeyer (2021) ist zur Einhaltung des Prüfwertes für die Nutzung „Wohngebiete“ bei eventuellen Umlagerungen des Oberbodens aus einem Bereich im Nordosten (Teilfläche Q9) darauf zu achten, dass das Oberbodenmaterial ausschließlich in dem Bereich der gemischten Bebauung oder Gewerbenutzung eingesetzt wird.

Umlagerungen des Oberbodens aus den anderen Bereichen sind ohne Einschränkungen unabhängig von den geplanten Nutzungen auf der gesamten Planänderungsfläche möglich.

Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Bereich der entnommenen Oberbodenmischproben sind nicht erforderlich.

▪ Sonstige Emissionen / Immissionen:

Relevante andere Immissionen werden nach Auffassung der Gemeinde Rellingen nicht auf das Plangebiet wirken und es werden keine anderen erheblichen Emissionen vom Plangebiet auf außerhalb des Plangebiets liegende zu schützende Wohn- und Arbeitsstätten wirken.

- Erholungseinrichtungen mit einer besonderen Bedeutung und einem Erfordernis für Schutzmaßnahmen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die bestehenden Sportanlagen im Norden und ein als Fußweg / Freizeitweg genutzter Weg werden im Zuge der Planung berücksichtigt; sie sollen fortbestehen.

- Entlang der östlichen Seite eines Weges und an der nördlichen Plangebietsseite bestehen Knicks als gemäß § 21 LNatSchG geschützte Biotope. Sie werden erhalten und können durch Knickenschutzstreifen vor Beeinträchtigungen bewahrt werden.

Weitere nach § 21 LNatSchG oder § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

- Innerhalb des Plangebietes sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und aufgrund der Biotop- und Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten. Daher ist seitens der Gemeinde Rellingen eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

- Waldflächen sind im oder am Plangebiet nicht vorhanden.

- Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.

- Ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet liegt nicht in einer planungsrelevanten Nähe zum Plangebiet.

- Landschafts- und ortsbildprägende Großbäume können zum Großteil erhalten und ansonsten im Plangebiet durch Neupflanzungen ersetzt werden.

- In den Gehölzen aller Art können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen. Groß- und Greifvogelvorkommen sind nur aus dem Umgebungsbereich bekannt.

Sommerquartiere von Fledermausarten können in Gebäuden und Großbäumen vorhanden sein.

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

Bei Arbeiten an Gehölzen und Gebäuden sind zum Schutz von Vogel- und Fledermausarten Ausführungsfristen einzuhalten und ggfs. örtliche Bestandsüberprüfungen durchzuführen. Ersatzquartiere werden zu installieren und Beleuchtungen insektenfreundlich herzustellen sein.

- Landwirtschaft / Flächennutzung: Aufgrund der geplanten Bebauung wird künftig die landwirtschaftliche Nutzung (für Bauschulzwecke) der Flächen entfallen.

- Bodensondierungen wurden durch das Büro GSB in 2016 und von Ziegenmeyer wurde 2021 eine „Kontaminationsuntersuchung zur Bauleitplanung“ durchgeführt (s. auch oben). Im Nordosten des Plangebiets wurden auf einer Teilfläche Überschreitungen der Vorsorgewerte für Blei von 40 mg/kg TM und für Quecksilber von 0,1 mg/kg TM festgestellt. Die Befunde aller übrigen untersuchten Parameter halten die Vorsorgewerte der BBodSchV ein.

Es sind daher im Zuge der Planrealisierung Maßnahmen im Umgang vor allem mit dem Oberboden gemäß der Ergebnisse von Ziegenmeyer (2021) zu beachten.

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

- Bodenversiegelungen und andere Eingriffe in den Boden führen zu einem Kompensationserfordernis von überschläglich 2 bis 2,5 ha bzw. 20.000 bis 25.000 Ökopunkten, die im Zuge der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung durch eine entsprechende Zuordnung aus einem Ökokonto innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs abgegolten werden können.
- Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Entwässerungsrichtung führt zur Kellerstraße. Im Plangebiet besteht eine Grundwasserentnahmestelle. Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebiets Rellingen.

Im Zuge der Bodensondierungsbohrungen wurden nicht eingepegelte Grundwasserflurabstände zwischen 2,9 m und 5,5 m festgestellt; bei einer Bohrung wurde bis zur Endteufe kein Grundwasser beobachtet.

Das anfallende Regenwasser wird innerhalb des Plangeltungsbereichs zurückzuhalten, zu verdunsten und nur insoweit abzuleiten sein, dass auch durch bauliche Maßnahmen zur Reduzierung der Oberflächenwasserabflüsse die aus dem Plangebiet zur Kellerstraße abfließende Menge des Oberflächenwassers den aktuellen landwirtschaftlichen Abflusswert von 1,2 ltr. / s x ha nicht überschreitet. Der konkrete Nachweis einer fachgerechten Ableitung (hier: soweit möglich Versickerung und ggfs. Verdunstung und Abfluss) des Oberflächenwassers bedarf einer konkreten bauseitigen Ausführungsplanung und ist in den jeweiligen nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bzw. im Rahmen einer zur Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu führen.

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

Die Herstellung von Retentionsflächen für das Oberflächenwasser, die Herstellung von Gründächern, Gehölzpflanzungen und der Ausschluss von Schottergärten tragen zur Minderung starken Aufheizens von Oberflächen bei. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie leisten einen generellen Beitrag zur Reduzierung der allgemeinen Beeinträchtigungen des Klimas.

- Auswirkungen der Planumsetzung auf das Landschaftsbild werden durch die Errichtung von baulichen Anlagen und das Entfallen von Großbäumen gegeben sein. Durch die Erhaltung von Einzelbäumen, Hecken und Knicks und durch Heckenneuanlagen / Baumpflanzungen können die Auswirkungen so gemindert und es wird die neue Bebauung so in die Ortsstruktur eingefügt werden können, dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden.
- Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmale vorhanden und es bestehen keine Bedenken des Archäologischen Landesamtes.
- Die Erschließung über die Kellerstraße (= Kreisstraße 5) besteht und die zugeordnete anbaufreie Strecke ist zu beachten. Ferner wird eine Erschließung vom Hermann-Löns-Weg vorgesehen.

Bestehende angrenzende Nutzungen (insbesondere Sportanlagen, Baumschulnutzungen, Wohnen und Gewerbe, KiTa, Richtfunkverbindung) werden bei der Planentwicklung beachtet.

- Vorbehaltlich der Ergebnisse einer qualifizierten „Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“ im Zuge der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung ergibt sich aufgrund der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft das Erfordernis, Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation gemäß der politischen Willensbildung der Gemeinde Rellingen innerhalb und bezüglich des Flächenausgleichs außerhalb des Plangeltungsbereichs abzugelten bzw. umzusetzen.

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

## **2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte am 05.05.2021 in Form einer öffentlichen Veranstaltung.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.12.2021 bis einschließlich 14.01.2022.

Im Rahmen der o. g. Beteiligungen der Öffentlichkeit wurden von privaten Personen Anregungen und Hinweise gegeben zu folgenden Themenbereichen:

- zum Flächenbedarf / zur Standortwahl unter Beachtung des Ortsentwicklungskonzeptes, zu einer Grünzäsur / Grünachse, zu einem verträglichen Miteinander der geplanten mit den bestehenden Nutzungen insbesondere auf den angrenzenden Flächen,
- zur Naherholung,
- zum Lärmschutz zu befürchteten weiteren Immissionen durch Licht und Abgase / Luftverunreinigungen,
- zur Inanspruchnahme von Tierhabitaten und Pflanzenbeständen,
- zu Schutzgebieten,
- zum Bodenschutz, zu früheren Bodenablagerungen und zu möglichen Bodenbelastungen,
- zur Niederschlagswasserableitung, zur begrenzten Aufnahmefähigkeit der Vorflut und zu Maßnahmen zur Begrenzung der Oberflächenabflüsse auch vor dem Hintergrund des Klimawandels,
- zur Beachtung bestehender Straßen einschließlich deren Verkehrsbelastungen und zur Herstellung der Verkehrserschließung samt Fuß- und Radwegen,
- Landschaftsbild sowie zur Gestaltung des Plangebietes und baulicher Anlagen einschließlich der Stellplätze sowie der Grünflächen und Grünstrukturen sowie zu Sichtachsen,
- zu Beeinträchtigungen und möglichen Wertminderungen für Bestandsimmobilien

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

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

## **3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.06.2021 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Mit gleichem Datum wurden die Nachbargemeinden von der gemeindlichen Planung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Die landesplanerische Stellungnahme des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Schleswig-Holstein liegt mit Datum vom 13.07.2021 und vom 10.03.2022 vor. Die weitere Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 07.12.2021 bis zum 14.01.2022 (einschließlich) mit Schreiben vom 03.12.2021. Eine erneute eingeschränkte Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4a Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes 03.02.2022 bis zum 17.02.2022 (einschließlich) mit Schreiben vom 31.01.2022.

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

- zu möglichen Lichtemissionen,
- zur Berücksichtigung des Schallschutzes,
- zu Knicks,
- zu Baumpflanzungen und zu sonstigen Kompensationsmaßnahmen,

- zu Themen des Artenschutzes,
- zum Bodenschutz, zu Bodenbelastungen und zu den Bodenverhältnissen sowie zum Bodenmanagement während der Bauphase,
- zur Niederschlagswasserableitung, zur begrenzten Aufnahmefähigkeit der Vorflut und zu Maßnahmen zur Begrenzung der Oberflächenabflüsse,
- zur Versickerung von Oberflächenwasser und zum Grundwasser,
- zu möglichen Maßnahmen des Klimaschutzes,
- zur Gestaltung des Plangebietes und baulicher Anlagen,
- zur Beachtung bestehender Straßen einschließlich deren Verkehrsbelastung und zur Herstellung der Verkehrserschließung einschließlich des ÖPNV,
- zu bestehenden Leitungstrassen,
- zur Prüfung von Alternativstandorten,

Von Seiten der Landesplanungsbehörde wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht bzw. wurde mit Schreiben vom 09.08.2022 eine Maßgabe zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im geplanten GE-Gebiet zu einem Hinweis herabgestuft.

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

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

#### **4. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen**

Im Aufstellungsverfahren der 8. Änderung des Flächennutzungsplans wurde deutlich, dass nach Durchführung der erforderlichen Beteiligungen die von Privatpersonen und den beteiligten Institutionen vorgebrachten Bedenken gegen die Darstellungen sowie die geeigneten Anregungen und Hinweise zu den Darstellungen der geplanten Bauflächen und Grünflächen ohne weitere Änderungen entsprechend der Abwägungsentscheidungen der Gemeinde teilweise berücksichtigt und ansonsten in der Bauleitplanung beantwortet werden.

Die Gemeinde Rellingen hat sich für die o. a. Planung entschieden, da hierdurch gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen mit unterschiedlicher Funktion und Zuordnung an nach Feststellung durch die Gemeinde geeigneter Stelle planungsrechtlich vorbereitet werden kann zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung eines Bebauungsplans und sich die Ergänzung des Ortsteils Krupunder in angemessener Weise realisieren lassen wird.