

## **Begründung** mit Umweltbericht zum **Bebauungsplan Nr. 75** der **Gemeinde Rellingen** ,Lohacker'

Für das Gebiet westlich der Bebauung der Straße ,Lohacker' und nördlich der Bebauung der ,Vogt-Schmidt-Straße' auf dem nachzunutzenden Betriebsgelände der ,Baumschule Steffen' für die Flurstücke 500 sowie 37/3, 513 und 40 (teilweise)

**Bearbeitung:**

**B2K | KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH** Architekten und Stadtplaner  
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 04 31 / 59 67 46-0 - Fax: 04 31 / 59 67 46-99 - info@b2k.de

**Stand:**

20.01.2020, 04.02.2020, 03.03.2020, 28.04.2020, **27.07.2020**

**Art des Verfahrens:**

**Regelverfahren** | Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) | Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)  
Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) | Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

**Stand des Verfahrens:**

**§ 3 (1) BauGB | § 4 (1) BauGB | § 3 (2) BauGB | § 4 (2) BauGB** | § 4a (2) BauGB | § 4a (3) BauGB | **§ 1 (7) BauGB | § 10 BauGB**

## Inhaltsverzeichnis

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| <b>1.</b>  | <b>Anlass der Planung, Planungsziele</b>              | <b>3</b>  |
| <b>2.</b>  | <b>Lage, Größe und Nutzung</b>                        | <b>3</b>  |
| <b>3.</b>  | <b>Rechtsgrundlagen und Verfahren</b>                 | <b>5</b>  |
| 3.1.       | Rechtliche Grundlagen                                 | 5         |
| 3.2.       | Verfahren   | 5         |
| <b>4.</b>  | <b>Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben</b>     | <b>5</b>  |
| 4.1.       | Landes- und Regionalplanung                           | 5         |
| 4.2.       | Flächennutzungsplan                                   | 7         |
| 4.3.       | Landschaftsplan                                       | 8         |
| 4.4.       | Regionales Entwicklungskonzept Metropolregion Hamburg | 8         |
| <b>5.</b>  | <b>Städtebauliche Planung</b>                         | <b>8</b>  |
| 5.1.       | Erschließung und ruhender Verkehr                     | 9         |
| <b>6.</b>  | <b>Inhalte der Planung</b>                            | <b>9</b>  |
| 6.1.       | Art der baulichen Nutzung                             | 9         |
| 6.2.       | Maß der baulichen Nutzung                             | 10        |
| 6.3.       | Überbaubare Grundstücksflächen                        | 11        |
| 6.4.       | Grundstückgröße                                       | 11        |
| 6.5.       | Anzahl der Wohneinheiten                              | 11        |
| 6.6.       | Stellplätze und Nebenanlagen                          | 12        |
| 6.7.       | Geh- und Fahrrechte                                   | 12        |
| 6.8.       | Grünordnung   | 12        |
| 6.9.       | Klimaschutz   | 13        |
| 6.10.      | Örtliche Bauvorschriften                              | 14        |
| <b>7.</b>  | <b>Ver- und Entsorgung</b>                            | <b>16</b> |
| <b>8.</b>  | <b>Artenschutz</b>                                    | <b>17</b> |
| <b>9.</b>  | <b>Altlasten</b>                                      | <b>17</b> |
| <b>10.</b> | <b>Denkmalschutz</b>                                  | <b>18</b> |
| <b>11.</b> | <b>Kampfmittel</b>                                    | <b>18</b> |
| <b>12.</b> | <b>Weitere Hinweise</b>                               | <b>19</b> |
| <b>13.</b> | <b>Auswirkungen der Planung</b>                       | <b>19</b> |

## 1. Anlass der Planung, Planungsziele

Der Neubaubedarf in Schleswig-Holstein ist weiterhin überdurchschnittlich hoch. Insgesamt werden bis 2030 rund 154.000 zusätzliche Wohneinheiten benötigt, die Hälfte davon bereits bis 2019. Entsprechend müssten jährlich knapp 16.000 statt der derzeit geplanten 10.000 Einheiten auf den Markt kommen (Prognose des Statistikamtes von März 2017).

Aus der „Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein“ geht hervor, dass ab 2020 das Bevölkerungswachstum zwar abflachen, der Bedarf an Wohneinheiten aber weiterhin hoch bleiben wird oder sogar weiter ansteigt, da die Zahl der Haushalte von 2015 bis 2030 um fast 80.000 wächst.

Durch die Individualisierung der Gesellschaft und veränderte Lebensstile ändern sich auch die Anforderungen und Vorstellungen in Bezug auf Art, Lage, Größe, Ausstattung und Beschaffenheit des Wohnens. Angesichts dieser wachsenden Ansprüche der Menschen müssten über die gesamte Periode knapp 177.000 neue Wohneinheiten gebaut werden.

Die Gemeinde Rellingen steht, gemeinsam mit den anderen Kommunen und Ortschaften des Hamburger Umlandes, bedingt durch ihre direkte Nähe zur Hansestadt (knapp 5,8 km bzw. 5 Autominuten zur Stadtgrenze) vor der Herausforderung, die hohe und stetig wachsende Nachfrage innerhalb des Agglomerationsbereiches aufzufangen und das entsprechende Angebot zu schaffen. Die Gemeinde Rellingen kommt diesem Siedlungsdruck bereits seit geraumer Zeit geordnet und in dosiertem Maße entgegen.

Die Erfordernisse auf dem Wohnungsmarkt und der wachsende Zuzug in das Hamburger Umland gehen auch in Rellingen einher mit dem aktuellen und vor allem künftigen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen sowie der real vorhandenen Nachfrage nach KiTa-Plätzen. Dieser Bedarf unterstreicht die Notwendigkeit für die Errichtung einer neuen Betreuungseinrichtung.

Durch günstige Standortfaktoren nahe des Ortszentrums (zentrale Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung) ist es mit der Entwicklung der Flächen der nachzunutzenden „Baumschule Steffen“ möglich, die übergeordneten siedlungspolitischen Zielsetzungen sinnvoll im Sinne des gewünschten Flächenmanagements des Baugesetzbuches („Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen“) umzusetzen, die ausgewogene Gesamtstruktur des Ortes an dieser Stelle zukunftsorientiert abzurunden und die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sinnvoll und nachhaltig mit der Errichtung einer neuen Kinderbetreuungseinrichtung zu kombinieren.

Zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen besteht aufgrund der mit Lage und Größe des Plangebietes verbundenen Sachfragen (Erschließung, Hydraulik, Landschaftsplanung etc.) das Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

## 2. Lage, Größe und Nutzung

Die Gemeinde Rellingen liegt unmittelbar an der Landesgrenze zu Hamburg im Kreis Pinneberg. Sie besteht aus den Ortsteilen Rellingen-Ort, Krupunder und Egenbüttel und hat ca. 14.341 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2018). Am Südwestrand verläuft die Bundesautobahn A23 mit vier Anschlussstellen, die alle im Gemeindegebiet liegen. Rellingen befindet sich zudem innerhalb des Gebietes des Hamburger Verkehrsverbundes HVV, das den gemeinsamen ÖPNV anbietet.

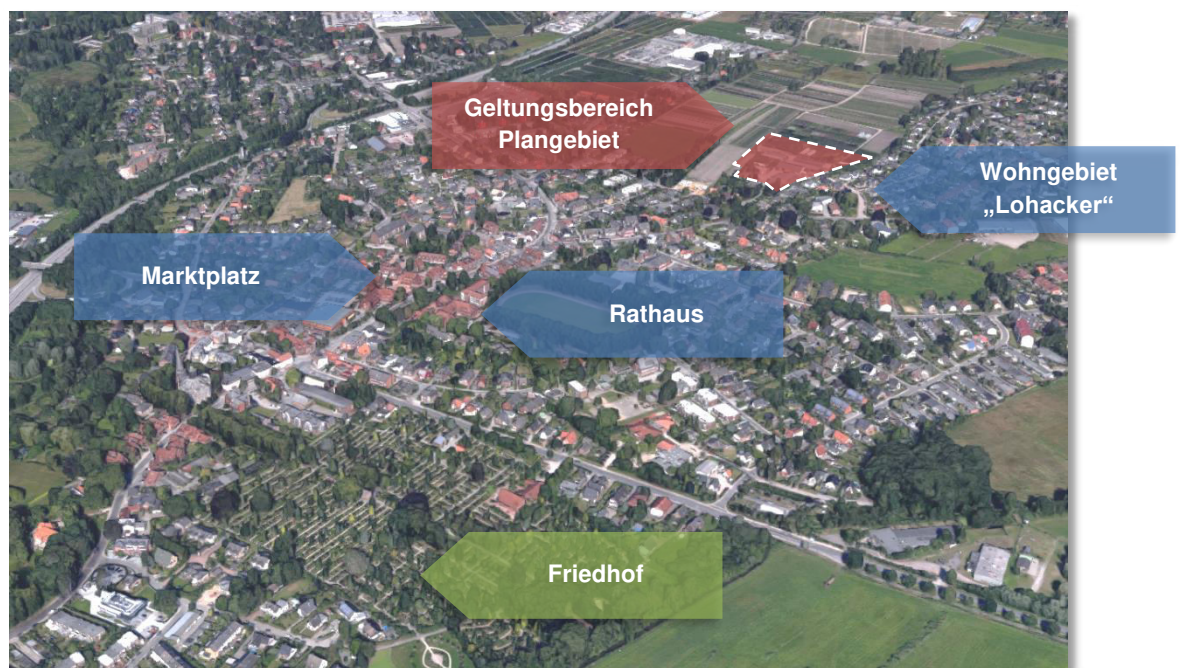
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 liegt am nördlichen Siedlungsrandbereich von Rellingen-Ort, östlich der Autobahn A23 mit der Anschlussstelle „Pinneberg Mitte“, zwischen den Wohngebieten „Lohacker“ im Osten und „Baumschulenweg“ im Westen. Die Entfernung zum Ortskern (hier: Rathaus) beträgt knapp 750 m und ist in rund zehn Gehminuten zu erreichen.

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von ca. 23.400 m<sup>2</sup> (2,3 ha) auf.

An das Plangebiet grenzen:

- im Norden ein Stück Freifläche, welches sich bis zur Straße „Am Schippels“ erstreckt;
- im Osten das Wohngebiet „Lohacker“;
- im Süden die Bestandsbebauungen an der „Vogt-Schmidt-Straße“;
- im Westen das Wohngebiet am „Borsteler Kirchenstieg“.

Die Abgrenzung des Plangeltungsbereiches wird in dem beiliegenden Gestaltungskonzept dargestellt, die räumliche Lage im Gemeindegebiet kann dem Übersichtsplan entnommen werden. Die strukturelle Einbindung des Plangebietes in das örtliche Umfeld wird im nachfolgenden Luftbild dargestellt.



**Abbildung 1** Strukturelle Lagesituation des Plangebietes, Luftbild (Google Maps)

Das Plangebiet liegt in den Höhen relativ eben zwischen 14,25 m (ü. NHN) am Anschlusspunkt zur Straße Lohacker; 14,00 m (ü. NHN) im Süden in Richtung Bebauung am Baumschulenweg und 14,80 m (ü. NHN) im Nordbereich am Übergang zur Freifläche.

Die Flächen selbst sind aufgrund der vorherigen Baumschulnutzung entsprechend zweckbebaut (die Bebauung gruppiert sich am Anschlusspunkt Richtung der Straße Lohacker) und haben einen Großteil für die betrieblichen Bepflanzungen und Baumreihen vorgehalten.

### **3. Rechtsgrundlagen und Verfahren**

#### **3.1. Rechtliche Grundlagen**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 erfolgt nach dem *Baugesetzbuch* (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808); i.V.m. der *Baunutzungsverordnung* (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBO. I S. 1057, 1062); der *Planzeichenverordnung* (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. IS. 1057) geändert worden ist; dem *Bundesnaturschutzgesetz* (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706, 724) geändert worden ist; dem *Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein* (LNatSchG-SH) in der Fassung vom 24. Februar 2010, das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 13. November 2019 (GVObI. S. 425) geändert worden ist sowie der *Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein* (LBO-SH) in der Fassung vom 22. Januar 2009, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. Oktober 2019 (GVObI. S. 398) geändert worden ist.

#### **3.2. Verfahren**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 der Gemeinde Rellingen (Kreis Pinneberg) erfolgt auf Grundlage des formellen Aufstellungsbeschlusses durch den Ausschuss für Bauwesen und Umwelt vom 20.03.2018 und wird im Regelverfahren durchgeführt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die Schaffung von Wohngebäuden wird im Hinblick auf die Umweltverträglichkeit als unproblematisch eingestuft.

Durch die Planung werden keine Natura-2000-Gebiete oder sonstige schützenswerte Naturräume (Bundesamt für Naturschutz (BfN); abgefragt am 11.07.2019) beeinträchtigt.

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

### **4. Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben**

Nach § 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Diese Bauleitpläne sind entsprechend § 1 Abs. 3 und 4 BauGB den „Zielen der Raumordnung“ anzupassen.

#### **4.1. Landes- und Regionalplanung**

##### **4.1.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)**

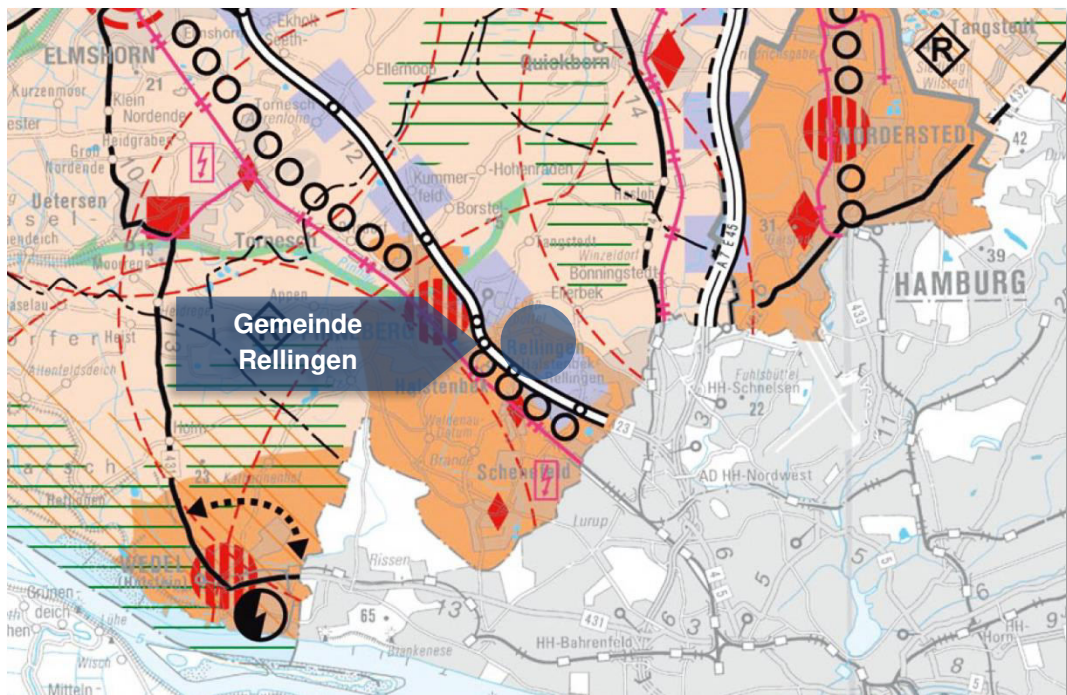
Der seit Oktober 2010 wirksame Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) ist die Grundlage der räumlichen Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 und orientiert sich an den Leitbildern und Handlungsstrategien, die von der Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) für die räumliche Entwicklung in der Bundesrepublik Deutschland festgelegt worden sind.



Das übergeordnete Leitbild des Landesentwicklungsplanes soll die Entwicklung für alle Teilräume Schleswig-Holsteins ermöglichen und die vorhandenen Potenziale nachhaltig, umweltverträglich und zukunftsorientiert ausschöpfen, sodass alle Regionen gleichwertige Lebensverhältnisse bieten können.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Rellingen folgende Aussagen bzw. Festsetzungen:

- Befindet sich innerhalb eines *Verdichtungsraumes* um Hamburg
- Liegt an einer *Landesentwicklungsachse*
- Liegt innerhalb eines *10km-Umkreises* um Hamburg
- Befindet sich in *Siedlungsachsengrundrichtung*
- Liegt an einer *Bundesautobahn (A23)*



**Abbildung 2** Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010)

Die Begründung zu den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung legt dar, dass die Siedlungsentwicklung innerhalb der s.g. Ordnungsräume, welche sich in Schleswig-Holstein um die Oberzentren Kiel, Lübeck bzw. um Hamburg orientieren und die s.g. Verdichtungsräume mit ihren Randgebieten umfassen, vorrangig entlang der Siedlungsachsen ausgerichtet werden soll. Die Gemeinde Rellingen selbst liegt innerhalb des Verdichtungsraumes um die Hansestadt Hamburg und an einer Landesentwicklungsachse. Damit befindet sie sich innerhalb des Ordnungsraumes bezogen auf Hamburg. Der Rahmen der kommunalen Wohnbauentwicklung im Zeitraum 2010 bis 2025 liegt daher bei 15% des Wohnungsbestandes mit Datum vom 31.12.2009.

Der Landesentwicklungsplan formuliert überdies zum Thema „Wohnungsversorgung“ die folgenden Grundsätze und Ziele:

Alle Gemeinden des Landes sollen eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit einem entsprechenden Wohnraumangebot sicherstellen. Dieses Angebot soll die künftig absehbare Nachfrage decken und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfeldes und Preis den Ansprüchen der Nachfrage angemessen Rechnung tragen.

#### 4.1.2. Regionalplan Schleswig-Holstein Süd

In Schleswig-Holstein werden in den nächsten Jahren alle Regionalpläne vollständig neu aufgestellt. Statt bislang fünf wird es entsprechend der neuen Planungsräume zukünftig nur noch drei Regionalpläne geben. Die vormals aufgestellten Regionalpläne gelten bis dahin weiter. Die Neuaufstellung der Regionalpläne erfolgt dann für die drei neuen Planungsräume.

Der 2001 in Kraft getretene Regionalplan für den Planungsraum I „Schleswig-Holstein Süd“ beinhaltet Ziele und Grundsätze zur räumlichen Entwicklung der Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Storman.

Für die Gemeinde Rellingen ergeben sich aus dem Regionalplan folgende Aussagen bzw. Festsetzungen:

- Befindet sich innerhalb eines *baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes* um den zentralen Ort Hamburg
- Liegt innerhalb der *Abgrenzung von einer Siedlungsachse* und eines *besonderen Siedlungsraumes*
- Liegt an einer Bundesautobahn (A23)
- Befindet sich in *Siedlungsachsengrundrichtung*

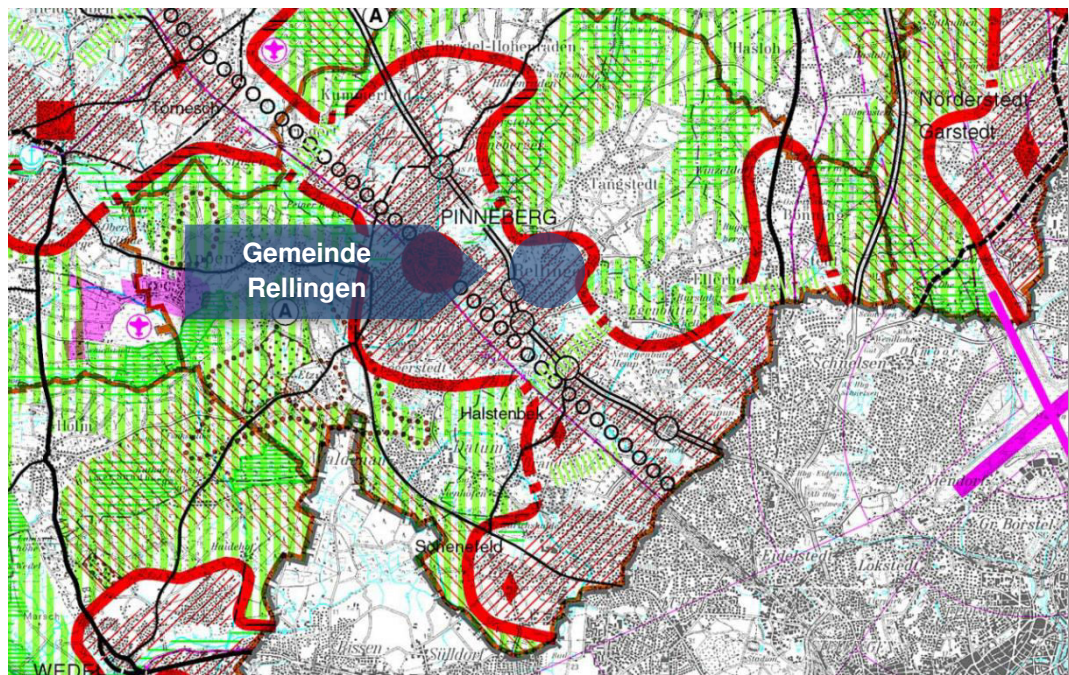


Abbildung 3 Ausschnitt aus dem Regionalplan Schleswig-Holstein Süd (2001)

#### 4.2. Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne „aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“ und die Belange des Landschaftsplanes zu berücksichtigen.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rellingen ist das gesamte Plangebiet bereits als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 75 kann daher aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Planung (inkl. Gemeinbedarfsfläche) widerspricht den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes nicht und erhält die städtebauliche Ordnung.



### 4.3. Landschaftsplan

Im Zuge der 2008 durchgeführten Teilfortschreibung des Landschaftsplanes der Gemeinde Rellingen wurde das Plangebiet als Wohnbaufläche (neu) mit aufgenommen. Der Landschaftsplan stellt daher keine über den Flächennutzungsplan hinausgehenden Ziele für den Plangeltungsbereich dar.

### 4.4. Regionales Entwicklungskonzept Metropolregion Hamburg (Querverweis)

Das Regionale Entwicklungskonzept für die Metropolregion Hamburg (REK) ist eine gemeinsame, die Landesgrenzen übergreifende Planung der Hansestadt Hamburg, des Landes Schleswig-Holstein und des Landes Niedersachsen.

Das Siedlungsachsengrundkonzept wird hier in seinen Grundzügen bestätigt und durch die Festlegung von Grünzäsuren zur Gliederung der Achsenbereiche ergänzt. Der starke Siedlungsdruck, welcher sich seit Aufstellung des REK weiterhin enorm erhöht hat, soll von den Randzonen auf die Achsen in Richtung der äußeren Schwerpunktbereiche gelenkt werden. Die Verkehrswege aus Hamburg heraus bilden dabei das Rückgrat dieser Achsen, an welchen sich die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung konzentrieren soll.

Für Rellingen ist besonders die gewünschte gemeinsame Entwicklung mit den umliegenden Gemeinden und Städten (hier: Pinneberg und Hamburg) zu berücksichtigen. Daher entspricht die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen im Siedlungsinnenbereich sinngemäß den Anforderungen, die an die Gemeinde im Sinne von interkommunalen Entwicklungen gestellt werden.

## 5. Städtebauliche Planung



Innerhalb des Plangebietes besteht das vorrangige Ziel, die umliegend vorhandene Nutzungs- und Bauart sinnvoll fortzuführen. Hierfür soll eine vergleichsweise identische zusätzliche bauliche Entwicklung ermöglicht werden. Das Gesamtkonzept geht davon aus, dass die Neubebauung überwiegend in Form von freistehenden Einfamilienhäusern erfolgen wird.

Ergänzend zu der dem Wohnen vorbehaltenen Planung, sind im nordwestlichen Bereich eine ca. 5.100m<sup>2</sup> große Fläche für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte (KiTa) sowie ein öffentlicher Parkplatz vorgesehen.

Abbildung 4 Gestaltungskonzept Vorentwurf, Mai 2019



## 5.1. Erschließung und ruhender Verkehr

Das Plangebiet soll über eine neue öffentliche Wohnstraße, partiell mit beidseitigem Gehweg erschlossen werden, welche im westlichen Bereich an die Anschlussstelle der Straße „Lohacker“ angebunden wird. Von dort aus erfolgt die Verteilung über einen geplanten Kreisverkehr in nördliche und südliche Richtung.

In Richtung Norden wird die Wohnstraße fortgeführt und bindet acht Einzelhausgrundstücke im östlichen Bereich mittels eines privaten Stichwegs sowie das KiTa-Grundstück und den öffentlichen Parkplatz (ca. 15-20 Stellplätze) im Westen direkt an. Innerhalb dieses Bereiches sollen zudem straßenbegleitende Parktaschen einen Teil des ruhenden Verkehrs aufnehmen. Ein öffentlicher Fußweg schafft eine direkte Verbindung zwischen den Gehwegen entlang des Kreisverkehrs, dem Parkplatz und der KiTa.

Am geplanten KiTa-Standort soll, abhängig von der detaillierten Vorhabenplanung, im Bereich der geplanten Erschließungsstraße eine Stellplatzanlage mit Parkangebot für Mitarbeiter und Eltern sowie einer Zone für den Hol- und Bringverkehr vorgesehen werden. Es sollen hier nach Stand des Konzeptes mind. 15 Stellplätze angeboten werden.

In südlicher Richtung mündet der Kreisverkehr ebenfalls in eine öffentliche Wohnstraße, die als Mischverkehrsfläche ausgebildet werden soll und insgesamt 14 Einzelhausgrundstücke, teilweise ergänzt durch einen privaten Stichweg, erschließt. Die Straße selbst endet im südlichen Bereich in einem Wendebereich (D=16,00m) mit ergänzenden öffentlichen Parkplätzen sowie einer weiterlaufenden Fuß- und Radwegverbindung Richtung Westen zum „Borsteler Kirchenstieg“.

Das Plangebiet ist über die HVV-Buslinien 185, 195, 295, 395 und 781 an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die Buslinien knüpfen in ihrem weiteren Haltestellenverlauf insbesondere am Bahnhof Pinneberg an diverse weitere HVV-Schnellbahnen und Buslinien an. Die nächstgelegene Haltestelle ist ‚Tangstedter Chaussee‘, die sich in einer Entfernung von etwa 400 m Luftlinie südlich des Plangebietes befindet.

## 6. Inhalte der Planung

### 6.1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

*Es wird ein ‚Allgemeines Wohngebiet‘ (WA) festgesetzt.*

*In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sowie die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 13a BauNVO (Ferienwohnungen, im Sinne eines nicht störenden Gewerbebetriebes) ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.*

Aufgrund der primären Wohnnutzung des neuen Quartiers werden nur wohnergänzende Nutzungen zugelassen. Ausnahmsweise zulässig sind daher sämtliche Nutzungen, die im Prinzip den Wohngebietscharakter nicht (erheblich) stören.

Die ausgeschlossenen Nutzungsarten sind vor allem aufgrund ihres hohen Flächenverbrauchs und der ggf. vorhandenen Schadstoffgefährdungen bzw. entstehenden Emissionen mit dem gewünschten Charakter eines Wohnquartiers nicht vereinbar. Um eine zu starke Durchmischung mit häufig wechselndem Publikum zu verhindern, sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes ebenso unzulässig wie Ferienwohnungen im Sinne eines nicht störenden Gewerbebetriebes.

#### Flächen für den Gemeinbedarf

*In der festgesetzten ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘ sind Einrichtungen und Anlagen mit der Zweckbestimmung ‚Kinderbetreuung‘ (Kindergarten, Kindertagesstätte) zulässig.*

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf soll die Errichtung einer ca. 1500 m<sup>2</sup> großen Kindertagesstätte mit Erweiterungsmöglichkeit realisiert werden. Hinzu kommen notwendige Nebenanlagen, Zuwegungen sowie die zu einer Kinderbetreuungseinrichtung gehörenden Außenflächen mit entsprechenden Spielgeräten und Geländemodellierungen.

## **6.2. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ), die zulässige (bzw. einzuhaltende) Anzahl der Geschosse sowie die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen bestimmt und geregelt.

#### Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird im Bereich der Einfamilienhausgrundstücke auf 0,3 festgesetzt. Diese Festsetzung orientiert sich an den für die Nutzung notwendigen Belangen und den Obergrenzen innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes. Damit wird die städtebauliche Dichte in den gewünschten Maßen gehalten und gleichzeitig eine wirtschaftlich und gestalterisch sinnvolle Grundstücksausnutzung gewährleistet.

Die Festsetzung einer höheren GRZ von 0,5 für die Gemeinbedarfsfläche ermöglicht die aufgrund des Raumprogramms und der räumlich-funktionalen Zusammenhänge erforderliche Grundfläche für eine (mindestens) Fünf-Gruppen-Kindertagesstätte. Eine ausreichende Dimensionierung der Spielflächen im Freien bleibt gewahrt.

#### Bauweise

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind nur Einzelhäuser (E) in der offenen (o) Bauweise (Gebäude bis max. 50m Fassadenlänge) zulässig. Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine abweichende (a) Bauweise festgesetzt, was die Errichtung von Gebäuden mit mehr als 50m Fassadenlänge ermöglicht.

#### Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen

*In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) gilt für Gebäude mit einem Vollgeschoss (I) eine maximale Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) von 9,50 m über der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss (FFEG).*

*In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) gilt für Gebäude mit zwei Vollgeschossen (II) eine maximale Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) von 9,00 m über der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss (FFEG).*

*In der Fläche für Gemeinbedarf gilt eine maximale Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) von 8,00 m über der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss (FFEG).*

*Die Gebäudehöhe in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie der Fläche für Gemeinbedarf wird gemessen ab der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss. Die Sockelhöhe (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss) darf maximal 0,50 m betragen, gemessen ab der Oberkante der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche. Als Grundlage ist der Decken- und Höhenplan der Erschließungsplanung zwingend zu beachten.*

*Die maximale Gebäudehöhe (GHmax) wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (z.B. Solar- oder Photovoltaikanlagen, Schornsteine usw.) um maximal 1,00 m überschritten werden.*

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei (II) Vollgeschosse (Allgemeines Wohngebiet) bzw. ein (I) Vollgeschoss (Fläche für Gemeinbedarf) festgelegt.

Die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen in Verbindung mit den entsprechend festgelegten maximal zulässigen Höhen innerhalb des Wohngebietes berücksichtigen die Belange an gesunde Wohnverhältnisse ebenso wie die städtebaulichen Zielsetzungen in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild. Die Regelungen sollen das gestalterische Erscheinungsbild eines ländlichen Einzelhaus-Wohnquartiers ermöglichen und unterstreichen das beabsichtigte räumliche Einfügen.

Die Festsetzung der Eingeschossigkeit der Kindertagesstätte gewährleistet eine an das Umfeld angepasste und verträgliche niedrigere Höhenentwicklung des Baukörpers und lässt zugleich genügend Gestaltungsspielraum und eine bauliche Differenzierung des Gebäudekomplexes zu. Die zulässige maximale Höhe von 8,00 m ermöglicht zugleich eine lichtdurchlässige und großzügige Ausnutzung der Gebäudehöhe, in Ergänzung zu der verwendeten Dachform.

### **6.3. Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baufenstern festgesetzt, die durch Baugrenzen definiert sind.

### **6.4. Grundstücksgröße**

*In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird für Grundstücke mit Einzelhäusern (E) eine Mindestgröße von 550 m<sup>2</sup> festgesetzt.*

Um für die jeweiligen Grundstücke ausreichend Freiraum und Abstände zu Nachbargrundstücken zu gewährleisten, werden Mindestgrößen für diese Grundstücke festgesetzt.

### **6.5. Anzahl der Wohneinheiten**

*In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist in Einzelhäusern (E) je angefangener Grundstücksfläche von 700 m<sup>2</sup> eine (1) Wohneinheit zulässig, wobei die Höchstzahl von maximal zwei (2) Wohneinheiten nicht überschritten werden darf.*

Zur Absicherung der städtebaulichen Zielsetzung eines strukturierten Siedlungsbildes und zur Verhinderung von ungewollter Nachverdichtung wird die Anzahl der Wohneinheiten in Einzelhäusern entsprechend reglementiert. Für die Etablierung zeitgemäßer Wohnformen, wie generationsübergreifendem Wohnen o.ä.

bleibt für einen entsprechenden Anteil der Grundstücke ab 700 m<sup>2</sup> eine höhere Anzahl von Wohneinheiten zulässig.

## 6.6. Stellplätze und Nebenanlagen

Die notwendigen Stellplätze innerhalb des neuen Quartiers sollen auf den privaten Grundstücken hergestellt werden. Hierdurch soll zum einen verhindert werden dass ein zu großer Anteil der nicht-überbaubaren Freiflächen des öffentlichen Raumes durch Kraftfahrzeuge eingenommen und beeinträchtigt wird und zum anderen sichergestellt werden, dass die freien Stellplatzflächen an den Planstraßen dem Besucherverkehr zur Verfügung stehen.

### Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

*In der Fläche für Gemeinbedarf sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie in den hierfür in den Eintragungen des Teil A (Planzeichnung) ausgewiesenen ‚Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen‘ zulässig.*

Damit der ruhende Verkehr nicht ungeordnet auf dem Grundstück oder ggf. im öffentlichen Raum verteilt wird, sind ausgewiesene Bereiche für die Gemeinbedarfsfläche festgelegt, in denen (außerhalb der Baugrenzen) Stellplätze untergebracht werden können. Um die Individualbauherren auf Einzelhausgrundstücken nicht zu stark zu beschränken, wird hier auf eine Ausweisung von Stellplatzflächen verzichtet.

### Anzahl der Stellplätze

*In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind mindestens zwei (2) Stellplätze je Wohneinheit auf dem Grundstück herzustellen.*

Um ein Übermaß an Kraftfahrzeugen im öffentlichen Raum zu vermeiden, wird die Mindestanzahl der auf den privaten Baugrundstücken zu errichtenden notwendigen Stellplätze reglementiert. Im Sinne einer zeitgemäßen Mobilität ist im Bereich der Gemeinbedarfsfläche die Herstellung von Ladesäulen für E-Mobilität ebenso wünschenswert wie die Errichtung von Fahrradstellplätzen in einer über die durch die LBO geforderte Mindestmenge hinausgehenden Anzahl.

## 6.7. Geh- und Fahrrechte

*Die in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Flächen (GFL1 bis GFL4) sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorger sowie der Rettungsdienste zu belasten.*

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind durch grundbuchliche Eintragungen zu sichern um somit vor allem zu verhindern, dass diese Flächen bebaut oder anderweitig so dauerhaft genutzt werden, dass eine Nutzung gemäß der GFL-Rechte unmöglich werden würde. Die Befahrbarkeit für sämtliche Rettungsdienste (Polizei, Feuerwehr etc.) ist dauerhaft zu gewährleisten.

## 6.8. Grünordnung

Die vorgenommenen grünordnerischen Festsetzungen dienen der Durchgrünung des Plangebietes und der Erhaltung bzw. Fortsetzung vorhandener Strukturen. Eine detaillierte Beurteilung der Bestandssituation sowie die Erläuterungen zu



festgesetzten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sind dem zugehörigen Umweltbericht zu entnehmen.

#### Erhalt und Anpflanzung Hecke

*In dem in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Bereich am westlichen Plangebietsrand ist die vorhandene Laubgehölzhecke auf einer mind. 1,50 m breiten unbefestigten Grünfläche zu erhalten. Lückenhafte Abschnitte sind durch die Anpflanzung einer dichten zweireihigen Rotbuchenhecke auf einer mind. 1,50 m breiten unbefestigten Grünfläche zu schließen. Die Heckenpflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.*

#### Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen

*An den in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Standorten im Verlauf der Planstraßen A und C sind Laubbäume zu pflanzen. Je Baum sind eine mindestens 8,0 m<sup>2</sup> große, offene wasserdurchlässige Baumscheibe sowie eine Baumgrube mit einem Volumen von mindestens 12 m<sup>3</sup> herzustellen. Pflanzqualität: 3 x v; Hochstamm, StU 16-18 cm. Ausnahmsweise ist eine Verschiebung der Baumstandorte um max. 3,0 m straßenparallel zulässig, sofern die Anzahl der Baumpflanzungen eingehalten wird. Die anzupflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.*

#### Gartengestaltung mit pflanzlicher Begrünung

*Die Gartenflächen der privaten Wohngrundstücke sind im Frontbereich (Vorderseite der Gebäude) – abgesehen von Stellflächen für Pkw, von Zufahrten auf die Grundstücke, Wegen und die Terrasse – zu begrünen. Unbegrünte Schotter- und Kiesflächen sowie mit Folie und Vlies abgedeckte Gartenbereiche sind nicht zulässig.*

### **6.9. Klimaschutz**

Die vorgenommenen Festsetzungen zum Klimaschutz dienen der nachhaltigen Wasserbewirtschaftung des Plangebietes.

#### Beseitigung von Niederschlagswasser

*Das von den befestigten Flächen abfließende und unbelastete Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.*

Neue Baugebiete müssen sich an die Folgen und Auswirkungen des Klimawandels anpassen, um den Ort für seine künftigen Bewohner auch nachhaltig lebenswert zu erhalten. Der Klimawandel verursacht u.a. mehr extreme Wetterereignisse wie Starkregen, Hitze und Trockenheit.

Durch die Neuversiegelung von Flächen können diese bei Starkregen die großen Wassermengen nicht adäquat aufnehmen. Es drohen Überschwemmungen, volllaufende Keller und weitere Schäden für die Bewohner. Der nachhaltig sinnvolle Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser ist daher umso entscheidender – dabei können auch vermeintlich kleine Maßnahmen wie Gründächer oder Regen-zisternen einen wichtigen Beitrag leisten.

Die dezentrale Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser direkt auf den privaten Grundstücken stellt in diesem Zusammenhang die Vorzugsvariante gegenüber der Ableitung von Regenwasser über die Kanalisation dar. Der Bebauungsplan beinhaltet daher die Pflicht, im Rahmen der örtlichen Bodenverhältnisse und damit verbundenen technischen Machbarkeit, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu erhalten sowie eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Durch dieses s.g. Versickerungsgebot soll (soweit möglich, s.o.) vor Ort, also auf privatem Grund auf dem das Niederschlagswasser anfällt, durch die belebte Bodenschicht (u.a. zur Reinigung) versickert werden.

Eine anderweitige private Nutzung von Regenwasser als Betriebswasser (z.B. zur Bewässerung, Gebäudereinigung, Toilettenspülung, Gebäudekühlung u.ä.) ist von dieser Pflicht ausgenommen und jederzeit möglich.

## 6.10. Örtliche Bauvorschriften

Der Anspruch an ein optisch verträgliches und ansehnliches Quartier erfordert Aussagen und Festsetzungen über die Ausgestaltung der Gebäude hinsichtlich Materialität, Farben, Fassaden, Dächern und damit zusammenhängenden Fragestellungen.

### Gebäudegestaltung

*In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Außenfassaden (einschließlich Sockel) von Hauptgebäuden nur in Sichtmauerwerk oder Putz in den Farben Rot, Rotbraun, Weiß oder Grau und/oder Holz in den Farben Rot, Rotbraun, Weiß oder Grau sowie hellgetönt oder naturbelassen zulässig. Bis zu 20% der fensterlosen Fassadenfläche können auch in abweichenden Materialien und Farbgestaltungen ausgeführt werden.*

Für die Außenwände der baulichen Hauptanlagen (Hauptgebäude) sind nur bestimmte Farbgebungen und Materialien zulässig, was einen möglichst verträglichen Gesamteindruck des Quartiers gewährleisten und zugleich genügend Spielraum für die individuelle Ausgestaltung durch die Bauherren lassen soll.

Die Festsetzungen sind dazu bestimmt, dem Stadtbild innerhalb des Gebietes einen gewissen Rhythmus zu ermöglichen, ohne individuelle Wünsche unmöglich zu machen. Die ausnahmsweise Zulässigkeit anderer Materialien und Farben für einen gewissen Anteil der Fassade sowie für untergeordnete Bauwerke soll unnötige Härte vermeiden und bei der Detailausgestaltung die Verwendung aktueller Konstruktions- und Gestaltungselemente ermöglichen.

### Dachform und -neigung

*In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für Hauptgebäude geneigte Dächer (GD) mit einer Dachneigung von 30°-45° bei einem (I) Vollgeschoss bzw. 10-35° Grad bei zwei (II) Vollgeschossen zulässig.*

Die Dachlandschaft hat durch ihre gestalterische Ausprägung entscheidenden Einfluss auf das Gesamterscheinungsbild des neuen Quartiers. Durch die getroffenen Festsetzungen zu Dachformen und der Differenzierung von Neigungs-

winkeln der Dächer werden erkennbare Unterschiede in der Art der Bebauung in einer gewollt heterogen-durchmischten Dachlandschaft ermöglicht.

#### Dacheindeckungsmaterialien und –farben

*In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für geneigte Dächer (GD) von Hauptgebäuden nur Dachziegel oder Dachsteine in den Farbgebungen Rot, Rotbraun, Grau oder Anthrazit zulässig.*

*Glasierte und glänzende (auch glänzend engobierte) Dacheindeckungen sind ausgeschlossen.*

Durch die Festsetzung von zulässigen Dacheindeckungsmaterialien und –farben soll der gewünschte Gesamteindruck eines heterogenen Wohnquartiers unterstützt und zugleich den potenziellen Bauherren genügend Spielraum in der Ausgestaltung der Dachgestaltung ermöglicht werden.

Dacheindeckungen in glänzenden Ausführungen werden ausgeschlossen, um so Störungen des Ortsbildes und Beeinträchtigungen durch Reflexionen möglichst gering zu halten. Glänzende Materialien in Verbindung mit einer entsprechenden Dachneigung können zu Blendwirkungen führen. Zwar dienen örtliche Bauvorschriften nicht dem Nachbarschutz, starke Einschränkungen (Lichtimmissionen) würden jedoch dem Unzulässigkeitsgebot nach § 15 Abs. 1 BauNVO entsprechen. Das Siedlungsbild soll sich der „Ortsüblichkeit“ anpassen und dem Trend zu glänzenden Dachmaterialien entgegenwirken. Entsprechende Eindeckungen sind daher gemäß den Wohngebietsgrundsätzen unzulässig. Überdies werden glänzende Dacheindeckungen von Zugvögeln als Wasserflächen wahrgenommen und sind daher aus ökologischen Gesichtspunkten nicht sinnvoll.

#### Ausnahmen

*Ausgenommen von den Festsetzungen zu Dachform und -neigung sowie zu den Dacheindeckungsmaterialien und –farben sind nur verglaste Dachflächen, Terrassenüberdachungen, Solar- und Photovoltaikanlagen, begrünte Dächer (lebende Pflanzen) sowie überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebenanlagen mit einer Dachfläche von unter 30 m<sup>2</sup>.*

*Solar- oder Photovoltaikanlagen sowie Gründächer (lebende Pflanzen) sind allgemein zulässig, sofern sie nur in Verbindung mit Dächern vorgesehen werden. Aufgeständerte oder überkragende Anlagen sind ausgeschlossen.*

Kleine Carportanlagen (bspw. der klassische „Baumarktcarport“) oder Nebenanlagen (Gartenhäuser etc.) stören den Siedlungscharakter nicht, sondern entsprechen vielmehr einer gewünscht individuellen Ausgestaltung der Grundstücke. Daher können entsprechend kleine Anlagen mit unter 30 m<sup>2</sup> Dachfläche frei von gestalterischen Auflagen der Hauptgebäude hergestellt werden – auch um eine unnötige Härte gegenüber den Bauherren zu vermeiden.

Der Einbau von Anlagen zur Gewinnung von Wärme durch Sonnenenergie ist sowohl aus ökologischen wie auch aus klimatischen Gesichtspunkten wünschenswert und daher allgemein zulässig.

### Dachbegrünungen

*In der Fläche für Gemeinbedarf sind die Dachflächen von Flachdächern und flachgeneigten Dächern (Dachneigung bis 8°) von Hauptgebäuden, mit Ausnahme von Dachterrassen, Lichtschächten aus Glas oder sonstigen transparenten Materialien sowie Bereichen für Be- und Entlüftung oder technischen Anlagen, mit extensiver Dachbegrünung auszuführen. Die Überdeckung mit durchwurzelbarem Substrat muss mindestens 10 cm betragen. In von Solar- und Photovoltaikanlagen überdeckten Bereichen kann auf Dachbegrünung verzichtet werden.*

Um die vorhabenbedingten Folgen des Bauprojektes zu mindern und um das Regenwasser dezentral zurück zu halten, sind die Dachflächen von Flachdächern und flachgeneigten Dächern (Dachneigung bis 8°) von baulichen Anlagen mit extensiver Dachbegrünung auszuführen.

## **7. Ver- und Entsorgung**

Im Rahmen der geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen sind neue Ver- und Entsorgungsleitungen zu schaffen, deren Verlauf, Organisation und Dimensionierung bereits, soweit im Verfahren möglich gewesen, im Zuge des Planungsverlaufes mit den verschiedenen Leistungsträgern abgestimmt wurden.

### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist gewährleistet durch das Wasserwerk der Gemeinde Rellingen (Eigenbetrieb Wasserver- und Entsorgung). Für das neue Wohngebiet ist das vorhandene Leitungsnetz entsprechend zu erweitern.

### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung in Wohngebieten erfordert 48 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von mindestens zwei (2) Stunden. Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis von maximal 300 m nachzuweisen. Für eine optimale Versorgung im Brandfall sollten Hydranten in Wohngebieten in einem Abstand von maximal 150 m errichtet werden, wodurch die Feuerwehr die Hilfefrist (Zeitraum bis zur Einsatzbereitschaft) einhalten kann.

Die Gewährleistung von entsprechenden Kapazitäten in der Umgebung und die ordnungsgemäße Löschwasserversorgung (ggf. durch die Errichtung neuer Hydranten o.ä.) sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren sicherzustellen und nachzuweisen.

### Regenwasserversickerung, Oberflächenentwässerung

Die Versickerung der Wohnbaugrundstücke soll dezentral über je einen Sickerschacht erfolgen.

Die Regenwasserrückhaltung erfolgt über Stauraumkanäle, die im öffentlichen Straßenraum verbaut werden.

Das von den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird in das Rohrleitungssystem geleitet und zu entsprechenden Einleitpunkten geführt.

### Schmutzwasserbeseitigung

Für die Entsorgung von Abwasser ist die Gemeinde Rellingen verantwortlich. Das öffentliche Kanalnetz ist an den Hauptsammler West und damit an das Klärwerk in Hetlingen angebunden, welches vom ‚Abwasser-Zweckverband Südholstein‘ betrieben wird.



### Energieversorgung (Strom, Gas)

Die Versorgung mit elektronischem Strom und Gas ist durch die Schleswig-Holstein Netz AG gewährleistet. Evtl. notwendige Erweiterungen des Leitungsnetzes sind im Rahmen der Erschließungsplanungen des Gebietes vorzusehen.

### Telekommunikationseinrichtungen

Rellingen ist an das Fernmeldenetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Der Eigenbetrieb Breitband Rellingen verfügt über ein flächendeckendes Glasfaser- bzw. Leerrohrnetz, das stetig im Rahmen von Nachverdichtungen oder der Ausweisung von Neubaugebieten erweitert wird und eine zeitgemäße Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen (FTTH/FTTB) vorsieht.

Das Plangebiet kann an das bereits in Rellingen aufgebaute Glasfasernetz angebunden werden, die Versorgung der geplanten Wohneinheiten über eine FTTH-Infrastruktur kann daher gewährleistet werden. Die notwendigen Kapazitäten für Leerrohre im Bereich der Verkehrsflächen sind im Zuge der nachgeordneten Detailerschließungsplanung zu berücksichtigen.

### Müllentsorgung

Die Entsorgung des Hausmülls wird im Rahmen der öffentlichen Müllabfuhr von der Abfallentsorgung des Kreises Pinneberg gewährleistet.

Sperrmüll, Gartenabfälle (Biotonne) und Elektroschrott werden durch den Kreis Pinneberg durchgeführt.

Glas und Altpapier werden in aufgestellten Containern eines privaten Entsorgungsbetriebes im Auftrag des Kreises gesammelt und wiederverwertet.

Innerhalb des Plangebietes sind geeignete Müllsammelplätze für die Bereiche vorgesehen, in denen eine Befahrbarkeit durch das Müllfahrzeug nicht gewährleistet ist. An diesen müssen die Müllbehälter am Abfuhrtag bereitgestellt werden.

Evtl. aufzustellende Sammelcontainer für Hausmüll o.ä. an den vorgesehenen Müllsammelplätzen sind nachgeordnet im Bauordnungsverfahren zu klären.

## **8. Artenschutz**

Ein Verstoß gegen das Verbot des Tötens oder Verletzens gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) lässt sich durch folgende Vermeidungs-/ Schutzmaßnahmen vermeiden: ‚AV1: Bauzeitenregelung Fledermäuse‘ (Beseitigung von Bäumen nur im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28. bzw. 29. Februar) sowie ‚AV2: Bauzeitenregelung Brutvögel‘ (Beseitigung von Gehölzstrukturen und Baufeldräumung nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. bzw. 29. Februar, außerhalb der Vogelbrutzeit).

## **9. Altlasten**

Nach der Branchenklassenliste des Landes Schleswig-Holstein werden Baumschulen in die Branchenklasse 3 eingeteilt. Damit wird den betroffenen Flächen grundsätzlich ein altlastenrelevantes Potenzial zugesprochen. Daher sind neben der bodenschutzrechtlichen Gefährdungsprüfung auch die abfallrechtlichen Fragestellungen beim Übergang in eine abweichende Nutzung zu beachten.

Als Ergebnis eines gemeinsamen Planungsgesprächs mit der unteren Boden-schutzbehörde des Kreises Pinneberg vom 06.07.2020 im Rathaus der Gemein-de Rellingen wird durch verbindliche Regelungen im städtebaulichen Vertrag ge-

währleistet, dass durch ein den Vorgaben der Bundes-Bodenschutzverordnung entsprechendes Bodengutachten und einem Boden- und Abfallmanagement während der Abbrucharbeiten bis hin zum planungsrechtlichen Stand nach § 33 BauGB die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Wohnbauflächen und das KiTa-Grundstück sichergestellt sind.

Den entsprechenden vertraglichen Regelungen hat die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg mit ergänzender Stellungnahme vom 17.07.2020 zugestimmt.

## 10. Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale.

Teile des Plangebietes befinden sich jedoch innerhalb von archäologischen Interessengebieten – also Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden bzw. befinden könnten.

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks 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.

## 11. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel“ (Kampfmittelverordnung) in der aktuell gültigen Fassung gehört die Gemeinde Rellingen nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im Zweiten Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Eine entsprechende Meldung des Landeskriminalamtes (Kampfmittelräumdienst) liegt vor.

Zufallsfunde von Kampfmitteln sind, obgleich unwahrscheinlich, jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Etwaige Funde sind unverzüglich der zuständigen Polizeibehörde zu melden und dürfen, aufgrund der von ihnen ausgehenden Gefahr, nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei entsprechend zu sichern und vor Bewegungen oder Beeinträchtigungen zu schützen.

## 12. Weitere Hinweise

### Bodenordnende Maßnahmen

Die anvisierte Planung macht voraussichtlich bodenordnende Maßnahmen notwendig. Diese Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand ausschließlich auf privatrechtlicher Basis durchzuführen.

### Baumpflanzungen

Das Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der notwendigen Erdarbeiten oder Baumaßnahmen sind die Richtlinien der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ebenso zu berücksichtigen wie das DVGW-Regelwerk GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

### Externe Ausgleichsflächen

Die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfasste Kompensation für Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes wird auf den folgenden externen Flurstücken umgesetzt: Ökokonto 42KOM.2005-40 (Entlang der Tangstedter Straße, Gemarkung Rellingen, Flur 3, Flurstück 83/0).

## 13. Auswirkungen der Planung

### Stadtstruktur und -entwicklung

Das Areal des Bebauungsplanes Nr. 75 ist aufgrund angrenzender (jüngerer) Wohngebiete, vorhandener verkehrlicher und sozialer Infrastruktur in verträglicher Nähe und der sinnvollen Nachnutzung eines Gewerbebetriebes mit hohem Flächenverbrauch für eine entsprechende Neuausweisung von Wohnbauland sehr gut geeignet. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 75 wird dem steigenden Bedarf in der Gemeinde Rellingen Rechnung getragen und die Notwendigkeit der Versorgung an Wohnraum berücksichtigt.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 75 ist daher ein sinnvoller und wichtiger Baustein zur Erhöhung des Wohnangebotes der Gemeinde sowie zur Erreichung der wohnungspolitischen Ziele im regionalen Zusammenhang mit der Hansestadt Hamburg. Mit den geplanten Bebauungen wird eine qualitative Erweiterung des städtischen Wohnens ermöglicht, welche vor allem im Hinblick auf die Nachnutzung der großen Baumschulfflächen nachhaltig und zukunftsorientiert ist.

Die Auswirkungen von Neubauten (innerhalb des Plangebietes) lässt sich durch die Analysen der Einwohnermeldestatistiken verdeutlichen: So wird der Neubau von Häusern mit ein oder zwei Wohneinheiten von Familien bevorzugt und entlastet vor allem die Nachfrage im städtischen Marktsegment. (Vgl. „Analyse & Konzepte – Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH: Gutachten über die Wirksamkeit der Wohnungsmarktinstrumente vom 26.03.2015, S.77“)

Umliegend zum Plangebiet befindet sich primär das Wohngebiet „Lohacker Ost“, welches vollständig bebaut und durch ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser geprägt ist. Der Bebauungsplan Nr. 75 rundet diese Entwicklung der jüngeren Siedlungserweiterung sinnvoll ab und schließt die städtebauliche Lücke zwischen Siedlungsrand im Osten und den neueren Wohnbebauungen im Südwesten.

Aufgrund der aktuellen Bedarfe der Gemeinde besteht ein Fehlbedarf an Betreuungspätzen für Kinder bis Schuleintritt, welcher durch die geplante Bebauung

noch zunehmen kann. Dieser Bedarf soll durch die Errichtung einer Kindertagesstätte mit mehreren Gruppen innerhalb des Plangebietes reduziert werden. Geplant ist eine Einrichtung mit mindestens fünf Elementargruppen. Der voraussichtliche Flächenbedarf liegt bei ca. 1500 m<sup>2</sup> und rund 185 m<sup>2</sup> Erweiterung.

#### Umwelt und Klima

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 75 bzw. den entsprechenden Festsetzungen werden Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Diese Eingriffe sind im Hinblick auf die vormalige Nutzung und Versiegelung der Fläche im landschaftsplanerischen Gesamtzusammenhang jedoch vertretbar.

Die Auswirkungen der Planung auf Umwelt, Natur und Landschaft einschließlich der Belange von Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima werden ausführlich im Umweltbericht (als Bestandteil der Begründung) dargelegt.

#### Verkehrssituation und -entwicklung

Hinsichtlich der Verkehrssituation sind keine negativen Auswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 75 zu erwarten. Die Abfuhr des Quell- und Zielverkehrs über den Lohacker ist gewährleistet und eine etwaige Zunahme insbesondere dieser Verkehre sowie hinsichtlich der Stellplatzsituation kann durch die bestehenden und geplanten Strukturen aufgenommen werden.

#### Wirtschaft und Haushalt

Sämtliche entstehenden Planungs- und Realisierungskosten werden privatwirtschaftlich durch den Vorhabenträger getragen. Daher entstehen für die Gemeinde Rellingen keinerlei Kosten im unmittelbaren Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 75. Vertragliche Regelungen für die Übernahme von Grundstücksflächen im Zusammenhang mit der Kindertagesstätte in die gemeindliche Hand u.ä. sind privatrechtlich direkt zwischen der Gemeinde Rellingen und dem Vorhabenträger zu treffen.

- Anlage(n):
  - 1 „Gemeinde Rellingen. Bebauungsplanes Nr. 75: Umweltbericht“  
Matthiesen+Schlegel, Freiraum- und Landschaftsplanung; 11.03.2020
  - 2 „Bebauungsplan Nr. 75: Grünordnungsplan Bestand und Entwicklung“  
Matthiesen+Schlegel, Freiraum- und Landschaftsplanung; 07.02.2020
  - 3 „Bebauungsplan Nr. 75: Artenschutzrechtliche Einschätzung“  
Bioplan. Hammerich, Hinsch & Partner, Großharrie; 20.01.2020
  - 4 „Gemeinde Rellingen: B-Plan Nr. 75. Verkehrsgutachten“  
Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster; 01.02.2019
  - 5 „Gemeinde Rellingen: B-Plan Nr. 75. Verkehrslärm nach DIN 18005“  
Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster; 22.02.2019
  - 6 „Gemeinde Rellingen. B-Plan Nr. 75: Wasserwirtschaftliches Konzept“  
Dänekamp und Partner, Pinneberg; 05.05.2020
  - 7 „B-Plan Nr. 75 Rellingen: Untersuchung zur Beurteilung des Bodens“  
Beyer. Beratende Ingenieure, Rellingen; 24.05.2019



Diese Begründung wurde am ..... gebilligt  
durch den Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Rellingen.

Rellingen, den .....

Gemeinde Rellingen

.....  
Bürgermeister/in

.....  
Siegel

Aufgestellt : Kiel, den 28.04.2020  
Redaktionell  
ergänzt / geändert : Kiel, den **27.07.2020**



**ARCHITEKTEN UND STADTPLANER**  
KÜHLE-KOERNER-GUNDELACH PartG mbB  
SCHLEIWEG 10 - 24106 KIEL - FON 0431 5967460  
info@b2k.de - www.b2k-architekten.de

# **Gemeinde Rellingen im Kreis Pinneberg**

## **Bebauungsplan Nr. 75 ‚Lohacker‘**

**für das Gebiet westlich der Bebauung der Straße ‚Lohacker‘ und nördlich der Bebauung der Vogt-Schmidt-Straße, auf dem nachzunutzenden Betriebsgelände der ‚Baumschule Steffen‘ für die Flurstücke 500 sowie 37/3, 513 und 40 (teilweise)**

## **Umweltbericht**

**mit integriertem grünordnerischen Fachbeitrag**

Aufgestellt:

Altenholz, 11.03.2020, redaktionelle Anpassung im Juli 2020

**Freiraum- und Landschaftsplanung**

**Matthiesen · Schlegel**

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71 · 24 161 Altenholz

Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 0 431 - 32 37 65

## Inhalt

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung (Anlass und Umfang der Umweltprüfung).....</b>   | <b>1</b>  |
| 1.1      | Lage des Plangebietes .....  | 1         |
| 1.2      | Kurzdarstellung des Inhalts und die wichtigsten Planungsziele .....  | 1         |
| 1.3      | Relevante Umweltschutzziele und ihre Bedeutung in der Planung.....   | 2         |
| 1.3.1    | Rechtliche und planerische Bindungen .....   | 2         |
| 1.3.2    | Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG .....  | 2         |
| 1.3.3    | Landschaftspflegerische Entwicklungsziele für den betroffenen Raum .....   | 2         |
| <b>2</b> | <b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>   | <b>3</b>  |
| 2.1      | Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands.....   | 3         |
| 2.1.1    | Naturräumliche Gegebenheiten.....  | 3         |
| 2.1.2    | Plangebietsbeschreibung .....  | 3         |
| 2.2      | Entwicklungsprognose des Umweltzustands .....  | 8         |
| 2.2.1    | Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....   | 8         |
| 2.2.2    | Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....  | 8         |
| 2.2.3    | Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen .....  | 15        |
| 2.2.4    | Planungsalternativen .....   | 17        |
| 2.2.5    | Störfallrelevanz (Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind) ..... | 17        |
| 2.2.6    | Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.....   | 18        |
| <b>3</b> | <b>Zusätzliche Angaben.....</b>  | <b>21</b> |
| 3.1      | Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Schwierigkeiten, Kenntnislücken .....   | 21        |
| 3.2      | Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring, auch im Hinblick auf die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen) .....                              | 21        |
| 3.3      | Allgemein verständliche Zusammenfassung .....  | 21        |
| 3.4      | Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen.....  | 22        |
| Tabellen |  |           |
| Tab. 1:  | Baumbilanz .....   | 18        |
| Tab. 2:  | Ermittlung des Ausgleichsbedarfs .....   | 19        |
| Tab. 3:  | Art des tatsächlichen Ausgleichs .....   | 20        |

## **1 Einleitung (Anlass und Umfang der Umweltprüfung)**

Das an der Vogt-Schmidt-Straße in der Gemeinde Rellingen im Kreis Pinneberg liegende Baumschulgelände Adolf Steffen steht nach einer Standortverlagerung für ein neues Siedlungsvorhaben zur Verfügung. Auf dem ca. 23.390 m<sup>2</sup> umfassenden Gelände sind Wohngrundstücke für hauptsächlich Einfamilienhäuser sowie im rückwärtigen Bereich eine Kita konzipiert.

Um dieses Bauvorhaben planerisch vorzubereiten, stellt die Gemeinde Rellingen den B-Plan Nr. 75 auf. Mit dieser Unterlage wird der Umweltbericht vorgelegt.

### **1.1 Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet ist aktuell über die Vogt-Schmidt-Straße und die Zufahrt zum Betriebsgelände der Baumschule Adolf Steffen erreichbar. Von Osten reicht die Straße Lohacker bis an das Baumschulgelände heran, ohne dass die überplante Fläche mit Fahrzeugen erreichbar ist. Folgende Flurstücke bzw. Teile davon gehören zu diesem Plangeltungsbereich: 500 sowie 37/3, 513 und 40 (teilweise)

Westlich ist das Gebiet vom Borsteler Kirchenstieg begrenzt.

### **1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und die wichtigsten Planungsziele**

Das vom geplanten Vorhaben betroffene Areal gehört aktuell zu dem Baumschulgelände Adolf Steffen. Ausgedehnte Hallen, Gewächshäuser und sonstige Gebäude sowie befestigte Flächen sind zusammen mit den Baumschulanzuchtflächen prägend für das Plangebiet.

Im Zufahrtsbereich von der Vogt-Schmidt-Straße existieren zum Wohnen genutzte Gebäude, die erhalten werden. Daran schließt in nördliche Richtung der beschriebene umfangreiche Gebäudekomplex mit den Rangier- und Lagerflächen an. Im rückwärtigen Bereich finden sich die Baumschulquartiere.

Das wesentliche Ziel dieser Bauleitplanung besteht in der Schaffung von weiteren Wohngrundstücken, wodurch es zu einer sinnvollen Ortsarrondierung an dieser Stelle kommt. Weil aktuell ein großer Bedarf an Kitaplätzen besteht, wird im rückwärtigen Bereich dieses B-Plangebietes eine Fläche für eine Kindertagesstätte festgesetzt. Verkehrlich angebunden wird das neue Wohnquartier aus östlicher Richtung über die Anliegerstraße Lohacker. Zudem gelangen Fußgänger und Fahrradfahrer auf kurzem Weg zu dem westlich verlaufenden Borsteler Kirchenstieg.

In diesem Umweltbericht wird die Ausgangssituation des Plangebietes dargestellt und bewertet sowie die Folgen des Siedlungsvorhabens abgeschätzt. Die Erkenntnisse einer örtlichen Erfassung sind in dem Grünordnungs-Bestandsplan dokumentiert.

In der hiermit vorliegenden Ausarbeitung aus Umweltbericht und grünordnerischem Fachbeitrag werden alle notwendigen Vorkehrungen und Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, zur -minderung sowie zur Kompensation dargelegt.

### 1.3 Relevante Umweltschutzziele und ihre Bedeutung in der Planung

#### 1.3.1 Rechtliche und planerische Bindungen

Folgende örtliche und übergeordnete planerische Anforderungen sind für das Vorhaben relevant:

In den beiden Hauptkarten des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum III von Jan. 2020, zu dem der Kreis Pinneberg gehört, sind keine Darstellungen zu finden, die für das Bauvorhaben bedeutsam sind.

Ansonsten weist das Landschaftsprogramm des Landes S-H Folgendes aus:

Karte 1: keine Darstellung

Karte 2: nördlich außerhalb des Plangebietes grenzt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum an.

Karte 3: keine Darstellung

Karte 4: keine Darstellung.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rellingen ist der Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 75 als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der örtliche Landschaftsplan hat eine entsprechende Darstellung in diesem Bereich.

#### 1.3.2 Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG

Im Plangeltungsbereich existieren keine naturschutzrechtlich geschützten Biotope; weder kommen geschützte Knicks vor, noch als Biotop geschützte Kleingewässer. Die am östlichen Rand des Plangebietes vorhandenen heckenartigen Gehölzstrukturen stellen sich nach einer Inaugenscheinnahme nicht als Knicks dar, obwohl streckenweise ein Erdwall vorhanden ist. Die im Gebiet vorhandenen Bäume erreichen noch nicht die Ausprägung, die erforderlich wäre für einen Schutz als ortsbildprägender Baumbestand. Die außerhalb des Plangeltungsbereiches an der Zufahrt zum Baumschulgelände stehende Blutbuche ist als ortsbildprägend einzustufen. Im Plangebiet existieren einige größere Ahornbäume, die zur Durchgrünung beitragen und daher wertvoll sind. Die auf dem Baumschulgelände stehenden Laubbäume sind nicht in der Liste der Rellinger Baumschutzsatzung enthalten und genießen dementsprechend keinen Schutz.

#### 1.3.3 Landschaftspflegerische Entwicklungsziele für den betroffenen Raum

Im Sinne eines **Leitbildes** für die Entwicklung von Natur und Landschaft im Plangebiet und seiner näheren Umgebung lassen sich aus den übergeordneten Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sowie den sonstigen Planungen folgende Zielsetzungen ableiten:

- Erhalt der wesentlichen ein- und durchgrünenden Baum- und sonstigen Gehölzstrukturen, damit das vorhandene Grünvolumen seine vielfältigen günstigen Funktionen für das neue Siedlungsgebiet weiterhin übernehmen kann.
- Die neue Siedlungsfläche soll in die Umgebung harmonisch eingebunden werden.
- Anknüpfung an die vorhandenen Wege für Fußgänger und Fahrradfahrer.
- Reduzierung der Folgen des Siedlungsvorhabens für Boden und Wasserhaushalt.
- Berücksichtigung der artenschutzrechtlich begründeten Anforderungen.

## **2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

#### **2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten**

Der Plangeltungsbereich liegt naturräumlich im sog. Hamburger Ring, einem Naturraum der Schleswig-Holsteinischen Geest. Der Raum zeichnet sich durch ein flaches Relief, streckenweise kleinteilige Landschaft sowie eingestreute Wälder und Feldgehölze aus.

#### **2.1.2 Plangebietsbeschreibung**

Das Plangebiet stellt einen Ausschnitt der für Rellingen charakteristischen Baumschullandschaft dar. Inzwischen sind in Rellingen und Umgebung ehemalige Baumschulflächen von Wohnsiedlungen eingenommen. Das trifft auch auf das Umfeld zu, denn unmittelbar östlich grenzt ein neueres Wohnquartier an. Das Plangebiet befindet sich dementsprechend am Siedlungsrand von Rellingen.

Das überplante Gelände ist in einer für Baumschulen typischen Form aufgeteilt: In Straßennähe und im Zufahrtsbereich befinden sich die Wohngebäude von Betriebsinhaber und Mitarbeiter, daran schließen die umfangreichen Hallen, Betriebsgebäude und Gewächshäuser an und im rückwärtigen Bereich liegen die Baumschulquartiere. Das neue Siedlungsgebiet soll verkehrlich von der östlichen Straße Lohacker erschlossen werden.

### **Pflanzen und Tiere**

Aktuell findet auf dem Gelände noch eine Baumschulnutzung statt, es ist jedoch die Verlagerung der Baumschule Adolf Steffen an einen anderen Standort in Rellingen vorgesehen. Auf dem Baumschulgelände ist nur im Rand- und Eingangsbereich dauerhafter Baum- und Gehölzbestand vorhanden, die übrigen umfangreichen Gehölze sind für den Verkauf bestimmt.

Der Eingangsbereich mit den erhalten bleibenden Wohngebäuden ist durch die älteren und größeren Bäume sowie durch eine hausgartenartige Gestaltung geprägt. Der Gebäudebestand wird von Bäumen wie Berg- und Spitzahorn, Kastanie, Walnuss, Birke sowie Nadelgehölzen gegliedert und durchgrünt.

Der östliche Rand des Plangebietes zum benachbarten Wohngebiet ist durch eine heckenartige Laubgehölzabpflanzung markiert, in die zahlreiche Laubbäume (hauptsächlich Spitzahorn, Kastanie und Birke) eingestreut sind. Streckenweise stockt dieser Bestand auf einem Wall; ein als Biotop gesetzlich geschützter Knick ist jedoch nicht vorhanden.

Der westliche Rand des Plangeltungsbereiches wird von einer hohen und auffälligen geschnittenen Rotbuchenhecke gebildet, die das Areal sehr gut einfasst. Derartige geschnittene Laubgehölzhecken sind für Rellingen typisch. Im Falle dieser Hecke wird sie in der 1. Teilfortschreibung des Rellinger Landschaftsplanes von 2008 als ortsbildprägend eingestuft.

Ansonsten findet sich im Gebiet kaum dauerhafte Vegetation. Die Baumschulquartiere stellen intensive Kulturflächen dar, die in regelmäßigen Abständen für neue Kulturen hergerichtet werden. Streckenweise sind die Flächen mit einem Vlies abgedeckt.

Ein vergleichsweise großer Anteil des überplanten Geländes ist von Hallen, Gewächshäusern und sonstigen Gebäuden sowie befestigten Rangier- und Lagerflächen eingenommen. Zudem gibt es vollständig versiegelte und wassergebundene Wegeflächen.

Für wildlebende Tiere ist lediglich der am westlichen, südlichen und östlichen Gebietsrand vorhandene dauerhafte Baum- und sonstige Gehölzbestand von Bedeutung. Ansonsten fin-

den sich abgesehen von den westlichen und östlichen Heckenstrukturen kaum naturnahe Lebensräume. Dennoch ziehen sich zeitweise Rehe auf das Betriebsgelände zurück.

Zu dieser Bauleitplanung ist eine erste **artenschutzrechtliche Vorab einschätzung** von Dipl.-Biologen vorgelegt worden, die im Laufe des weiteren Verfahrens noch konkretisiert wird. Demensprechend sind die nachfolgenden Ausführungen, die dem artenschutzrechtlichen Gutachten entnommen worden sind, vorläufig. Zur Bestandssituation ist im Gutachten Folgendes formuliert (siehe auch Gutachten des Büros Bioplan-Partner, Hammerich, Hinsch und Partner von Jan. 2020):

„So soll hier zunächst geprüft werden, welche europarechtlich geschützten Tierarten im Planungsraum vorkommen (können), ob durch das geplante Vorhaben Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden können und wie im Vorfeld der Planungen zu reagieren ist, um das Eintreten von möglichen Verbotstatbeständen zu vermeiden. Dafür werden im Anschluss an die Darstellung der prospektiven artenschutzrechtlichen Konflikte Hinweise und Vorschläge für den weiteren Ablauf der Planungen gegeben.“

Zur Ausgangssituation wird ausgeführt:

#### Brutvögel

„In Schleswig-Holstein bestandsgefährdete Vogelarten und/oder solche des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund des Nutzungsdrucks und der vergleichsweise hohen Störungsintensität am Siedlungsrand nicht zu erwarten.“

#### Fledermäuse

„Im Plangebiet Nr. 75 am Ortsrand von Rellingen können potenziell mindestens 7 Fledermausarten auftreten. In erster Linie sind hier die typischen Siedlungsfledermausarten wie das **Braune Langohr** (*Plecotus auritus*, RL SH „V“), die **Breitflügel-** (*Eptesicus serotinus* RL SH „3“), **Zwerg-** (*Pipistrellus pipistrellus*) und **Mückenfledermaus** (*Pipistrellus pygmaeus*, RL SH „V“) zu erwarten, die im nahen Siedlungsraum in Rellingen und potenziell sogar in den Gebäuden innerhalb des Plangeltungsbereiches geeignete Quartiere beziehen können. Eine weitere Art, die **Rauhautfledermaus** (*Pipistrellus nathusii*, RL SH 3) kann insbesondere zu Zeiten der Migration (Fledermauszug) im Frühjahr und Spätsommer das Artenspektrum bereichern. Außerdem können von den typischen Baumfledermausarten gelegentlich der **Große Abendsegler** (*Nyctalus noctula* RL SH „3“) und die **Wasserfledermaus** (*Myotis daubentonii*, in SH ungefährdet) im Plangebiet erscheinen.

Von besonderer Bedeutung für die Fledermausfauna ist der umfangreiche Gebäudekomplex auf dem Baumschulgelände. Dort können sich z. B. unter Firstziegeln, hinter hölzernen Giebelverschalungen, unter Dachüberständen, in Zwischendecken oder auf Dachböden ausgezeichnete Voraussetzungen nicht nur für Einzelquartiere sondern auch für Wochenstubenquartiere von Braunem Langohr, Breitflügel-, Zwerg- und Mückenfledermaus befinden. Sobald – wie im vorliegenden Fall – von einer sommerlichen Großquartiernutzung von Breitflügel-, Zwerg- und/oder Mückenfledermaus ausgegangen werden muss, können auch Winterquartiere in den Gebäuden nicht ausgeschlossen werden. Insofern muss hier zum gegenwärtigen Zeitpunkt im gesamten Gebäudekomplex von einer Ganzjahresnutzung von Breitflügel-, Zwerg- und/oder Mückenfledermäusen ausgegangen werden. Außerdem kann das Braune Langohr, das häufig seine Quartiere wechselt, nicht nur in Baumhöhlen und Nistkästen sondern auch auf Dachböden angetroffen werden.

Potenziell ist das Plangebiet vor allem im Bereich der älteren Bäume und Hecken für die drei Gebäudefledermausarten und das Braune Langohr als ein Teil ihres Nahrungsraums anzusehen, auch das künstliche Gewässer stellt ein potenzielles Nahrungshabitat dar. Großer Abendsegler, Rauhautfledermaus und Wasserfledermaus sind ebenfalls gelegentlich im



Plangebiet zu erwarten und jagen dort potenziell auch, eine engere Beziehung zum Plangebiet ist allerdings nicht anzunehmen.

In den wenigen älteren Bäumen im Plangebiet können sich potenziell in kleinen Spalten allenfalls vereinzelt Tagesverstecke (vor allem von der Zwergfledermaus) befinden. Dagegen sind in den Bäumen Höhlen oder Spalten, die als Großquartierstandorte dienen könnten (z. B. Wochenstubenquartiere der Zwergfledermaus), sehr unwahrscheinlich. In dem älteren Ahorn (Stammstärke 50 cm) am Plangebietsrand wurden bei der Geländebegehung keine Höhlen festgestellt, so dass Fledermauswinterquartiere (z. B. vom Großer Abendsegler oder dem Braunen Langohr) in Bäumen im Plangebiet gegenwärtig ausgeschlossen werden.

Die hohen Laubgehölzhecken am westlichen und östlichen Rand des Plangebietes können theoretisch von den Siedlungsfledermausarten als Leitstrukturen genutzt werden, entlang derer traditionell sogenannte Flugstraßen etabliert sind, die von den im Ortsgebiet (möglicherweise auch innerhalb des Plangebietes) anzunehmenden Quartieren nach Norden zu ergiebigeren Jagdhabitaten in der freien Landschaft leiten.“

### Amphibien

„In dem Gebiet können als artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten Kammolch (*Triturus cristatus*, RL SH „V“), Kreuzkröte (RL SH „3“), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*, RL SH „3“), Moorfrosch (*Rana arvalis*, RL SH „V“) und potenziell auch der Kleine Wasserschwamm (*Pelophylax lessonae*, RL SH „D“) vorkommen. Allerdings handelt es sich bei dem einzigen Gewässer im Plangebiet um ein künstliches foliengedichtetes Becken, das keinerlei Eignung für Amphibien aufweist.“

### Haselmaus

„Das B-Plangebiet liegt nordwestlich von Hamburg in einer Region mit mittlerer Vorkommenswahrscheinlichkeit der Haselmaus, das heißt mit historischen, allerdings aktuell unbestätigt gebliebenen Nachweisen. Auch nach neuesten Erkenntnissen gemäß LLUR (2018) sind innerhalb des TK-Blattschnittes 2324 keine Haselmausvorkommen bekannt.“

### Nachtkerzenschwärmer

„Das B-Plangebiet Nr. 75 stellt für den Nachtkerzenschwärmer kein geeignetes Habitat dar. Hier dominieren intensiv genutzte Baumschulflächen, während ein Auftreten potenzieller Raupenfutterpflanzen des Nachtkerzenschwärmers mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.“

### Grüne Mosaikjungfer und Zauneidechse

Das Vorkommen beider Arten im Plangebiet wird vom Gutachter ausgeschlossen, weil die erforderlichen Strukturen nicht vorhanden sind.

### **Boden, Geländere relief**

Laut dem Landschaftsrahmenplan (LRPL) liegt das Plangebiet in einem Raum, der durch Flugsand auf verschiedenen Unterlagen gekennzeichnet ist. Im Raum Rellingen finden sich lt. LRPL Rosterde (Braunerde-Podsol), über Lehm stellenweise Pseudogley (Bodenart: lehmgiger Sand und Sand) sowie bei vorherrschenden Lehmböden Pseudogley und Gleye, die häufig podsoliert sind.

Laut dem Ergebnis einer aktuellen Bodenuntersuchung ist der Boden des Plangebietes von Sand geprägt, so dass im gesamten Plangebiet eine Versickerungsfähigkeit für Regen-

wasser gegeben ist. An der Oberfläche steht ein humoser Oberboden an mit Mächtigkeiten von 0,30 bis 1,20 m. Unterhalb dieses Oberbodens finden sich durchweg mineralische Böden, hauptsächlich gemischtkörnige Sande. Im Bodengutachten wird Folgendes dazu ausgeführt: „In diese gemischtkörnigen Sande sind lagenweise schwach bindige (schluffige Feinsande) oder bindige Bodenschichten in Form von Geschiebelehm eingelagert. Die Mächtigkeit dieser bindigen Bodenschichten wurde in Schichtstärken von  $0,40 \leq d \leq 2,90$  m erbohrt.“

Umfangreiche Flächen des Plangebietes sind aktuell versiegelt und überbaut.

### **Wasser**

Das Umweltmedium Wasser ist als Grundlage allen Lebens und durch seine Transportfunktion für Nährstoffe von zentraler Bedeutung für das Wirkungsgefüge des Naturhaushalts. Als Grund- und Oberflächenwasser beeinflusst es wesentlich das Erscheinungsbild und die Nutzung der Landschaft.

Das Plangebiet gehört nicht zu einer durch einen hohen Grundwasserstand geprägten Niederungslandschaft und im Hinblick auf das Wasserregime ist der Raum durch die Siedlungen (mit ihrer Flächenversiegelung und Entwässerung) und die Baumschulnutzung verändert. Bei den im April / Mai 2019 durchgeführten Bodensondierungen wurde lediglich an einer Stelle innerhalb des Plangebietes (BS 1) Grundwasser angetroffen. Das Gutachten führt Folgendes aus: „In BS 1 wurde nach Bohrende ein Wasserstand von 7,84 m unter Gelände im offenen Bohrloch ermittelt.“

Das nächste Fließgewässer befindet sich in größerer Entfernung.

Natürliche Stillgewässer und offene Gräben / Bäche existieren nicht im betrachteten Raum. Am Gebietsrand sind jedoch streckenweise flache Entwässerungsmulden vorhanden. Es gibt ein künstliches folienabgedichtetes Wasserbassin, das soweit bekannt das anfallende Regenwasser aufnimmt und z. B. für die Flächenbewässerung genutzt wird.

### **Landschaft, Landschaftsbild**

Das Umfeld ist durch die auf umfangreicher Fläche vorhandene Baumschulnutzung sowie die Siedlungsrandlage geprägt.

### **Mensch, Gesundheit, Bevölkerung**

In der Prüfung der Umweltverträglichkeit von Projekten hat die Betrachtung der Menschen als Schutzgut zum Ziel, z. B. direkte oder indirekte physische und psychische Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch das Vorhaben oder andere vorhabenbedingte Störungen für die Bevölkerung und Erholungsuchende zu vermeiden. Dafür ist in erster Linie die Beurteilung der qualitativen Veränderungen des Wohnens und des Wohnumfeldes inkl. der Erholungsfunktion erforderlich. Im vorliegenden Fall grenzen an zwei Seiten Wohngrundstücke an mit einer entsprechend hohen Schutzbedürftigkeit. Ansonsten existieren im Nahbereich keine ausgesprochen empfindlichen Nutzungen bzw. Einrichtungen wie Krankenhaus, Seniorenwohnanlage.

Westlich verläuft am Plangebietsrand ein alter Kirchenweg (der Borsteler Kirchenstieg), der eine historische Bedeutung hat und als Wanderweg dient. Im Rellinger Landschaftsplan wird in der 1. Teilfortschreibung ausgeführt: Der Borsteler Kirchenstieg stellt einen wichtigen Zugang zur Pinnauniederung dar und „ist als örtlich und überörtlich wichtige Wegeverbindung langfristig durch Integration in eine öffentliche Grünfläche vor Überplanung zu schützen“.

## **Luft**

Das Umfeld ist durch die Baumschulnutzung sowie die Siedlungsrandlage geprägt. Stark befahrene Straßen grenzen nicht unmittelbar an, es existiert jedoch in südöstlicher Richtung mit der Tangstedter Chaussee eine Durchgangsstraße in einer Entfernung von ca. 100 m. Im eng begrenzten Plangebiet sowie im Umfeld existieren keine Waldflächen und keine sonstigen ausgedehnten dauerhaften Gehölzflächen mit lufthygienisch günstigen Funktionen. Eine Senke, in der sich Kaltluft sammelt, ist nicht vorhanden.

## **Klima**

Klimatische Besonderheiten sind nicht zu nennen. Umfangreicher dauerhafter Gehölzbestand mit günstigen Wirkungen auf Luft und Klima (infolge der Filtereigenschaften, der Verdunstungsleistungen und der Pufferfunktionen) ist nicht vorhanden.

## **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt ist wegen der intensiven Nutzung und der Siedlungsrandlage als gering einzustufen.

## **Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten**

Derartige Schutzgebiete existieren in der Nähe nicht.

## **Kulturgüter, sonstige Sachgüter**

Kulturgüter wie Baudenkmäler, archäologische Denkmäler, charakteristische Ortsbilder sowie Landschaften und Landschaftsteile mit kultur- oder naturhistorischer Bedeutung entfalten einen besonderen Stellenwert für die Identität der Menschen mit der Landschaft.

Im Plangebiet kommen derartige Kulturgüter nicht vor, das überplante Areal gehört jedoch zu einem archäologischen Interessensgebiet; zudem hat der westlich vorbeiführende Weg (Borsteler Kirchenstieg) eine historische Bedeutung und ist dementsprechend als wertvoll einzustufen.

## **Vorbelastung durch Emissionen, Abfällen und Abwässern**

In unmittelbarer Nähe ist stärkerer Straßenverkehr mit davon ausgehenden Belastungen durch Lärm und Schadstoffimmissionen nicht vorhanden. Ansonsten ist die intensive Baumschulwirtschaft im Zusammenhang mit Vorbelastungen zu nennen. Im Rahmen einer aktuellen Untersuchung wurden laut dem vorliegenden Gutachten keine Altlasten oder Altstandorte festgestellt. Bezüglich möglicher (durch die Baumschulnutzung eventuell verursachter) Bodenverschmutzungen führt das Gutachten Folgendes aus: „Im Hinblick auf die geplante Nutzung als Wohngebiet / Kinderspielfläche ergeben sich für den Oberboden keine Nutzungseinschränkungen, da die Prüfwerte der BBodSchV insgesamt eingehalten werden. Der auf dem Untersuchungsgrundstück anstehende Oberboden kann in den Freiflächen der zukünftigen Grundstücke aufgebracht werden.“

## **Nutzung erneuerbarer Energie**

Eine Nutzung oder Gewinnung von Energie aus regenerativen Quellen gibt es im Plangebiet nicht.

## **Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen**

Wechselwirkungen sind die vielfältigen Beziehungen zwischen Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft. Die Betrachtung der Wechselwirkungen als eigenständiges Schutzgut hat zum Ziel, die medienübergreifenden und ökosystemaren Vernetzungen der Umweltkomponenten im Plangebiet zu berücksichtigen, die durch die Einzelbetrachtung u. U. nicht mit erfasst werden.

Im vorliegenden Fall sind Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen aufgrund der intensiven Nutzung und des hohen Versiegelungsgrades nur in geringem Umfang vorhaben. Zudem schränkt die Siedlungsrandlage Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen ein. Der als Baumschulfläche genutzte unversiegelte Boden übernimmt wertvolle Funktionen z. B. als Standort für den Pflanzenbewuchs und für die Grundwasserneubildung. Weniger intensiv genutzte Randflächen des Baumschulgeländes werden sicherlich von Singvögeln aus benachbarten Gehölzbeständen aufgesucht, um Nahrung zu finden. In den Bäumen und Hecken werden Nester angelegt.

## **2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustands**

### **2.2.1 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einem Verzicht auf das geplante Siedlungsprojekt und der Aufgabe dieser verbindlichen Bauleitplanung ist fraglich, ob die Baumschulnutzung fortgesetzt würde.

Der geltende Flächennutzungsplan bereitet eine wohnbauliche Nutzung an diesem Standort vor; aus diesem Plan leitet sich jedoch kein Baurecht ab. Das heißt, ein B-Plan wäre für ein Siedlungsbauvorhaben in diesem Bereich erforderlich.

Möglicherweise würde das Gelände bei diesem Szenario entweder von einem anderen Baumschulbetrieb genutzt oder es wird eine landwirtschaftliche Nutzung aufgenommen.

### **2.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit diesem B-Plan Nr. 75 werden die benachbarten Nutzungen aufgegriffen, so dass sich das Vorhaben in das Umfeld einfügt. Die Erschließung des neuen Quartieres erfolgt von östlicher Seite über die vorhandene Straße „Lohacker“. In dem geplanten Siedlungsgebiet sollen in erster Linie Grundstücke für Wohnhäuser (Einzelhäuser) sowie im nordwestlichen Bereich eine Fläche für eine Kindertagesstätte geschaffen werden. Der geplanten Kita ist eine Parkplatzanlage vorgelagert und im südwestlichen Bereich ist eine Anbindung für Fußgänger und Fahrradfahrer an den öffentlichen Borsteler Kirchenstieg vorgesehen.

Die Folgen einer Durchführung des Vorhabens werden nachfolgend prognostiziert.

### **Mensch, menschliche Gesundheit (Unfälle, Katastrophen), Bevölkerung, kulturelles Erbe**

Für die im Umfeld bestehenden Grundstücke mit einer Wohnnutzung verändert sich die Situation insofern, als dass die Baumschulnutzung aufgegeben und stattdessen zukünftig neue Wohngrundstücke angrenzen werden. Mit dem Verlust einiger Laubbäume (z. B. Ahorne, Walnuss, Hainbuche) wird Grünvolumen beseitigt. Darüber hinaus wird im Umfeld eine neue Kita entstehen, die mit weiterem Verkehr verbunden ist. Es besteht aktuell erheblicher Bedarf nach Kitaplätzen, so dass diese Planung und die Realisierung dieses Bauvorhabens für die Gemeinde Rellingens als begrüßenswert anzusehen sind.

Die neue Nutzung in Form von Wohnen und einer Kita verträgt sich ansonsten mit den benachbarten Wohngrundstücken. Es sind im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 75 keine Nutzungen zulässig, deren Betrieb besondere Unfälle oder Katastrophen verursachen könnten.

Das kulturelle Erbe ist nicht berührt. Infolge des archäologischen Interessensgebietes könnten genauere Untersuchungen möglich sein und eventuell festgestellte wertvolle Objekte würden gesichert werden. Der von Erholungsuchenden und z. B. von Hundeführern gerne

genutzte Borsteler Kirchenstieg wird als wertvoller und kulturhistorisch bedeutsamer Weg erhalten. Sein Umfeld verändert sich jedoch, denn die neue Wohnbebauung und die neue Kita rücken an diese alte Wegeverbindung heran. Die begleitende Laubgehölzhecke wird erhalten bzw. in einer Lücke ergänzt, sodass zukünftig ein harmonischer Übergang zum neuen Wohnquartier vorhanden sein wird.

### **Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete, Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten, geschützte Arten und Lebensräume gem. FFH- und Vogelschutz-Richtlinie**

Lebensräume für wildlebende Tiere und Wildpflanzen gehen infolge des Siedlungsvorhabens kaum verloren; das ist in der aktuellen intensiven Baumschulnutzung mit einer bestehenden umfangreichen Flächenversiegelung und großflächigen Gebäuden begründet. Im westlichen Gebietsteil sowie am östlichen und südlichen Rand des Geländes kommt es jedoch zu einem Verlust von Bäumen und sonstigen Gehölzbeständen wie Hecken und Gebüsche. Durch im Plangebiet vorgesehene ausgleichende Pflanzungen wird der Grünverlust zumindest teilweise kompensiert. Der verbleibende Ausgleich für den Grünverlust wird außerhalb des Plangebietes (evtl. in einem Ökokontogebiet der Gemeinde Rellingen) erbracht. Die biologische Vielfalt ist nicht erheblich betroffen und geschützte Landschaftsstrukturen werden nicht beseitigt.

FFH- und EU-Vogelschutzgebiete kommen in unmittelbarer Plangebietsnähe nicht vor, sodass entsprechende Störungen nicht eintreten werden. In Bezug auf die Betroffenheit von geschützten Arten wird auf den Artenschutzbericht und den nachfolgenden Auszug daraus verwiesen.

### **Auswirkungen auf die Fauna lt. artenschutzrechtlicher Vorab einschätzung**

Das biologische Gutachterbüro Bioplan (Hammerich, Hinsch u. Partner) hat zu diesem B-Plan Nr. 75 eine Vorab einschätzung vorgelegt, die die Folgen dieses Siedlungsvorhabens für besonders und streng geschützte Arten beleuchtet und artenschutzrechtlich erforderliche Vorkehrungen benennt. Im Nachfolgenden sind die wesentlichen Erkenntnisse, die jedoch **als vorläufig anzusehen sind**, auszugsweise wiedergegeben.

„Auf der Grundlage der hiermit vorgelegten Potenzialanalyse, der eine „worst-case-Betrachtung“ zugrunde legt, wird die aktuelle Planung zu einem Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG führen, worunter die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäisch geschützten Arten und das Tötungs- und Störungsverbot fallen.

Im Hinblick auf das geplante Vorhaben ist mit Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Gebäudebrüter, Gehölzbrüter, Bodenbrüter, Fledermäuse (in erster Linie Braunes Langohr, Breitflügel-, Zwerg- und/oder Mückenfledermaus)) zu rechnen. Eine Betroffenheit der Haselmaus, von Amphibien, des Nachtkerzenschwärmers, der Grünen Mosaikjungfer und der Zauneidechse wird nach derzeitiger Kenntnislage ausgeschlossen.

Um die Zugriffsverbote des § 44 (1) zu vermeiden, sind zusammenfassend die folgenden artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und nicht vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, wobei es sich hier um eine vorläufige Aufstellung handelt, die nach Abschluss der oben erläuterten spezifischen Erfassungen im späteren Artenschutzbericht erfolgt:

#### **A. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (AV)**

- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1 (Bauzeitenregelung Gehölzbeseitigung, Vögel und Fledermäuse):** Zur Vermeidung des Tötungsver-

botes sind alle Baumfällungen (von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm) grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Alle übrigen Gehölzbeseitigungen sind grundsätzlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen.

- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV2 (Bauzeitenregelung Gebäuderückbauten):** In allen betroffenen Gebäuden kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Ganzjahresnutzung durch Fledermäuse (insbes. Breitflügel-, Zwerg- und Mückenfledermäuse) nicht ausgeschlossen werden. Sollte bei den sommerlichen Erfassungen eine Großquartiernutzung durch Fledermäuse nachgewiesen werden, so werden zur Vermeidung des Tötungsverbots alle Gebäuderückbauten, durch die Fledermausganzjahresquartiere z. B. in den Dachbereichen und Giebelverschalungen betroffen sein könnten, gem. LBV-SH (2011) nur in der Zeit vom 15.03. bis 30.04. bzw. vom 15.08. bis 30.09. zulässig. Dabei ist bei geplanten Rückbauarbeiten im Frühjahr zu berücksichtigen, dass zu dieser Zeit bereits die Vogelbrutzeit begonnen hat. Sofern also im Frühjahr rückgebaut werden soll, sind bereits im Vorfeld geeignete Maßnahmen zu treffen, dass zu dieser Zeit keine Vögel in den betreffenden Gebäuden brüten können (**Vergrämung, ökologische Baubegleitung**). Sollten keine Großquartiere in den Gebäuden festgestellt werden, sind alle Gebäuderückbauten grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen.
- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV3 (Verwendung von „fledermausfreundlicher“ Außenbeleuchtung):** Zum Schutz von lichtempfindlichen Fledermäusen (z. B. Braunes Langohr) sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (= bernstein/amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin und weniger) auszustatten. Im Bereich der Verkehrswege sollten Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 3 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.
- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV4: (Erhalt der Flugstraßenfunktion der randlichen Gehölzstrukturen am Borsteler Kirchenstieg und am östlichen Rand des Plangebietes, siehe auch AV5):** Die Gehölzstrukturen am westlichen und östlichen Rand des Plangebietes sind zu erhalten bzw. kurzfristig wiederherzustellen. Die verbleibende und neu zu errichtende Rotbuchenhecke im Westen darf grundsätzlich nicht niedriger als auf 1,5 m eingekürzt werden. Nach der (winterlichen) Beseitigung des 123 m langen (etwas in östliche Richtung versetzten) Heckenabschnitts hat die Ersatzpflanzung von 92 m Hecke als Verlängerung der verbleibenden randlichen Hecke unverzüglich bzw. bereits möglichst vorgezogen zu erfolgen, so dass die Struktur bereits im Frühjahr mit Beginn der Fledermausaktivitätszeit eine gewisse Leitfunktion übernehmen kann.
- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV5: (Vermeidung der Beleuchtung der randlichen Hecken (der Rotbuchenhecke am Borsteler Kirchenstieg und der östlichen Laubgehölzhecke, Stichwort: Dunkelkorridore):** Zum Erhalt der Flugstraßenfunktion und zum Schutz für alle lichtempfindlichen Fledermausarten dürfen die derzeit im Dunkeln liegenden und als Leitstrukturen und Nahrungsraum anzusehenden Gehölzstreifen nicht beleuchtet werden.

## B. Nicht vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (AA)

- **Nicht vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen AA2 (Nistplatzersatz Koloniebrüter wie Dohle, Rauch- und Mehlschwalbe, Haus- und**

**Feldsperling, Star):** Sollten in der kommenden Vogelbrutzeit in den überplanten Bestandsgebäuden kolonieartige Vorkommen von gebäudebewohnenden Vogelarten festgestellt werden, ist für den Verlust der Nistplätze ein angemessener Ausgleich vorzusehen. Dabei sind die artspezifischen Ansprüche an die Nistplätze unterschiedlich: Zum Beispiel brüten Rauchschnalben im Inneren von Gebäuden, sie benötigen daher einen dauerhaften Zugang zu den Brutplätzen. Die Kompensation des Brutplatzverlustes ist im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort in nicht mehr als 1 km Entfernung zu diesem zu realisieren. Nach Möglichkeit sollte die Maßnahme noch vor dem Abriss des betreffenden Gebäudes umgesetzt sein. Der gegebenenfalls erforderliche Ausgleichsumfang wird im Anschluss an die spezifischen Erfassungen im späteren Artenschutzbericht benannt. Geeignete Gebäude für die Installation der Nisthilfen sind mit dem Gutachter abzustimmen.

- **Nicht vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen AA3 (Heckenneuanlage für die Vogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter):** Für die Überplanung von ca. 123 m Buchenhecke ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Brutvogelgilde der Gehölzbrüter eine **Neupflanzung** von 246 m Hecke (Verhältnis 1 : 2) aus regionaltypischen, standortgerechten Gehölzen regionaler Herkunft vorzunehmen, wobei die im Plangebiet zu pflanzende 92 m lange Buchenhecke angerechnet wird.

### C. Zwingend vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

- **Zwingend vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen CEF1 (Quartiersersatz Fledermäuse):** Sollte zur kommenden Wochenstubenzeit die anzunehmende Quartiernutzung in den Bestandsgebäuden verifiziert werden, ist für den Verlust aller nachgewiesenen Ganzjahresquartiere ein angemessener Ausgleich vorzusehen. Dieser Ausgleich könnte z. B. in Form von fest einzubauenden Quartiersteinen in den Neubauten oder die Installation von artspezifischen Fledermauskästen erbracht werden. Grundsätzlich ist für heimische Fledermäuse zur kontinuierlichen Aufrechterhaltung der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte ein vorgezogener Ausgleich erforderlich. Der tatsächlich erforderliche Ausgleichsumfang wird im späteren Artenschutzbericht benannt.“

### Fläche

Von dieser Bauleitplanung ist ein in größerem Umfang vorbelastetes Gelände betroffen, denn es existiert ein umfangreicher Gebäudebestand und größere Flächen sind bereits versiegelt. Es kommt jedoch auch zu einer Beanspruchung von bisher unversiegelten Baumschulflächen mit einem wertvollen Oberboden, der für die landwirtschaftliche Nutzung und Nahrungsmittelproduktion herangezogen werden könnte. Die zusätzliche Bodeninanspruchnahme durch Überbauung und neue Infrastruktureinrichtungen hält sich dennoch in der Gesamtschau in Grenzen.

### Boden

Der B-Plan Nr. 75 schafft im Bereich der bisherigen Baumschulfläche Baurecht und bereitet demzufolge planerisch einen Eingriff in den Boden und in den Wasserhaushalt vor. Wie ausgeführt sind bereits größere Teile des Grundstückes überbaut und versiegelt und demgemäß vorbelastet. Dennoch resultiert aus der geplanten Baumaßnahme eine Bodenbeanspruchung und -versiegelung; für die landwirtschaftliche Nutzung geeignetes Gelände wird überbaut. Dies bewirkt, dass der wertvolle bisher nicht versiegelte Boden seine vielfältigen Funktionen nicht mehr oder nur sehr eingeschränkt erfüllen kann. Es sind keine Bodenflächen betroffen, die einen seltenen Bodentyp aufweisen oder z. B. als Moorboden ausgesprochen schutz-



bedürftig sind. Mit dem in größerer Stärke vorhandenen Oberboden muss ordnungsgemäß verfahren werden; er muss rechtzeitig abgeschoben und gesichert werden.

### **Wasser**

Bodenversiegelung und Überbauung bewirken – sofern keine Versickerung des unbelasteten Regenwassers in z. B. dafür vorgesehenen Mulden an Ort und Stelle vorgenommen wird –, dass das Regenwasser über ein Kanalnetz abgeführt wird. Das ist mit Auswirkungen auf den Wasserhaushalt verbunden. Durch die Überbauung und die Herstellung von versiegelten Flächen kann das Regenwasser nicht in dem bisherigen Maße versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen. Im vorliegenden Fall soll im Gebiet des B-Planes Nr. 75 soweit wie möglich das unbelastete Regenwasser an Ort und Stelle versickert werden, um den beschriebenen Folgen entgegen zu wirken. Das setzt jedoch eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens voraus. Die ist lt. dem Ergebnis der aktuellen Bodenuntersuchung vorhanden, jedoch muss die im Boden vorhandene Lehmschicht durchbrochen werden. Auf diese Weise kann das Regenwasser in größere Tiefen versickern und staut sich nicht über der Lehmschicht.

Das vergleichsweise ausgedehnte Gebäude der Kita wird mit einem Gründach versehen, so dass das Regenwasser etwas zurückgehalten wird. Die Bodenverdichtung in der Bauphase wirkt sich ebenfalls auf die Versickerungsfähigkeit, auf die im Boden verfügbare Wassermenge und den Bodenlufthaushalt ungünstig aus. Durch diese Eingriffe kann der Boden seine vielfältigen Funktionen nicht mehr oder nur sehr eingeschränkt erfüllen. Darüber hinaus geht der noch vorhandene wertvolle belebte Oberboden verloren bzw. wird abgeschoben. Der Oberboden hat eine Bedeutung für die Grundwasserqualität. Teile des im Plangebiet vorhandenen Oberbodens werden auf den Wohngrundstücken wieder angedeckt, um eine Gartennutzung zu ermöglichen.

Es kommt zu keinem Eingriff in das Grundwasser, denn es befindet sich in größerer Tiefe. Gewässer wie Tümpel, Teiche sowie Bäche und Gräben sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Das nicht an Ort und Stelle versickerte Regenwasser wird in das öffentliche Kanalnetz geleitet, ohne dass ein neues Regenwasserrückhaltebecken vorgeschaltet werden muss.

### **Luft (mit Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit)**

Nennenswerte Auswirkungen werden nicht erwartet, denn die zukünftige Bebauung wird nicht so dicht und ausgedehnt sein, dass die Frischluftzufuhr für benachbarte Siedlungen unterbrochen würde. Zudem kommt es infolge des Siedlungsvorhabens zu keinem Verlust von umfangreichen Grünstrukturen; ca. 9 Einzelbäume gehen verloren, jedoch keine dauerhaften flächigen Gehölzbestände.

### **Klima, Klimawandel**

Die Bebauung und die Flächenversiegelung bewirken Veränderungen im Bereich des Kleinklimas. Versiegelte und bebaute Flächen heizen sich im Vergleich mit landwirtschaftlichen und Baumschulflächen stärker auf und verursachen im Umfeld einen Temperaturanstieg. Im vorliegenden Fall liegt eine Vorbelastung vor, denn größere Anteile des Plangebietes sind bereits überbaut oder versiegelt.

Für das Klima / Kleinklima wertvolle dauerhafte Vegetationsflächen und Gehölzstrukturen gehen infolge des Siedlungsprojektes kaum verloren; einige teilweise etwas ältere Einzelbäume sind jedoch betroffen. Ein ca. 123 m langer Abschnitt der im westlichen Gebietsteil vorhandenen hohen geschnittenen Buchenhecke, die etwas ins Gebiet hinein verspringt, muss gerodet werden. Am westlichen Gebietsrand wird als Ausgleich eine neue Hecke gepflanzt, mit der eine Lücke geschlossen wird. Die Begrünung der Dachflächen des neuen Kitagebäudes ist vorgesehen, um eine gewisse Rückhaltung des Regenwassers und eine

Verdunstung zu erreichen. Die Verdunstung wirkt sich infolge der Abkühlung günstig auf das Kleinklima aus.

Die zusätzliche Flächenversiegelung dürfte einen geringen Beitrag zur Förderung des Klimawandels haben. Dieser Beitrag ist deshalb gering, weil kein umfangreicher Grünbestand betroffen ist und im Plangebiet keine besonderen Böden (Grundwasserboden, Torf- / Moorboden) berührt sind. Die wesentliche Nutzung im Plangebiet besteht in dem Wohnen und eine neue Kita ist angegliedert; dementsprechend werden sich keine Betriebe ansiedeln, die klimaschädliche Immissionen verursachen und auf diese Weise den Klimawandel fördern.

### **Landschaft, Landschaftsbild**

Die Umsetzung des B-Planes Nr. 75 bewirkt eine Arrondierung von bestehenden Wohngebieten im Umfeld des Lohackers und der Vogt-Schmidt-Straße; die bereits in der Umgebung angeschobene Siedlungsausdehnung setzt sich fort. Dies erfolgt auf Baumschulflächen, die infolgedessen zurückgedrängt werden. Weil wertvolle Grünstrukturen (abgesehen von ca. 9 Bäume, die im westlichen Gebietsteil sowie am östlichen und südlichen Rand stehen, und einem Abschnitt einer westlichen geschnittenen Buchenhecke) nicht verloren gehen und charakteristische Sichtachsen nicht zugebaut werden, können erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden. Die im Rellinger Landschaftsplan vermerkte Freihaltezone entlang des Borsteler Kirchenstiegs ist von dieser Planung nicht direkt tangiert, denn dieser geplante Freihaltbereich setzt erst westlich des Plangeltungsbereiches an. Das neue Wohngebiet mit der neuen Kita rückt bis an diese historische Wegeverbindung heran. Die den Kirchenstieg begleitende geschnittene Buchenhecke soll erhalten und die bestehende Lücke geschlossen werden, so dass diese deutliche Trennlinie fortbesteht.

Für die im Umfeld vorhandenen Wohngrundstücke wird sich das räumliche Erscheinungsbild verändern, weil die Baumschulnutzung zurückgedrängt wird. Für einige Grundstücke geht die Lage am Siedlungsrand verloren.

### **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind vom Siedlungsprojekt nicht betroffen. Das überplante Areal gehört zu einem archäologischen Interessensgebiet, so dass in diesem Zusammenhang noch Handlungsbedarf besteht und ggf. eine genauere Untersuchung noch erforderlich wird.

Der für das Umfeld bedeutsame Borsteler Kirchenstieg ist vom Vorhaben nicht direkt berührt; die neue Siedlung rückt im betrachteten Bereich jedoch bis an diese wertvolle historische Wegeverbindung heran. Mit dieser Planung wird der im Rellinger Landschaftsplan angeordnete Freihaltekorridor westlich des Borsteler Kirchenstiegs nicht planerisch festgesetzt und gesichert, denn der Geltungsbereich dieses B-Planes Nr. 75 bezieht dieses Gelände nicht mit ein. Der Freihaltekorridor in einer Breite von 50 m entlang des Borsteler Kirchenstiegs als sog. Landschaftsfenster liegt vollständig außerhalb des Plangebietes jenseits des Kirchenstieges.

## **BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE NACH § 1 BAUGB, INSBESONDERE ABS. 6 NR. 7 e bis i**

### **Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung ist gewährleistet, denn in der Straße Lohacker befinden sich Kanäle, an die angeschlossen werden kann. Auf den Neubau eines Regenwasserrückhaltebeckens kann verzichtet werden, weil das im Gebiet anfallende Regenwasser soweit wie möglich an Ort und Stelle versickert wird. Ansonsten ist das Regenwasserkanalnetz ausreichend dimensioniert.

### Altlasten

Im Rahmen einer Untersuchung der Bodenverhältnisse wurde ermittelt, dass Altlasten bzw. Altstandorte sowie Kampfmittel laut dem bisher vorliegenden Gutachten nicht vorhanden sind. Es wurden im Boden keine Schad- und Giftstoffe festgestellt, die z. B. aus der Baumschulnutzung resultieren. Aufgrund des nicht ausreichend engen Rasters der Untersuchung und der unzureichenden Detailschärfe des vorliegenden Gutachtens, ist eine zusätzliche genauere Betrachtung des Plangebietes hinsichtlich Altlasten noch erforderlich. Die zu diesem Zweck erforderlichen Maßnahmen (zusätzliche Sondierung, genauere Begutachtung) sowie ein fachgerechtes Boden- und Abfallmanagement werden in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg mit dem Erschließungsträger für das B-Plangebiet Nr. 75 durch einen Vertrag verbindlich geregelt.

### **Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die Installation von z. B. Photovoltaikanlagen ist zulässig.

### **Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen (insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts)**

Für den betrachteten Bereich liegt die 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes der Gemeinde Rellingen vor. Die von der Straße Lohacker zu erschließende Wohnbaufläche ist in dieser Teilfortschreibung berücksichtigt worden; es handelt sich um die Teilfläche 17 dieser landschaftsplanerischen Untersuchung.

Thematisiert wird in diesem Zusammenhang auch der Umgang mit dem historischen Borsfelder Kirchenstieg, der unmittelbar an dem Untersuchungsgebiet vorbei führt. Der Rellinger Landschaftsplan in der 1. Teilfortschreibung empfiehlt die Einrichtung eines Landschaftsfensters in einer Breite von 50 m. Dieser Freihaltebereich soll als Grünfläche hergerichtet werden und diese wertvolle historische Wegeverbindung sowie den Blick auf den Kirchturm in Rellingen betonen. Der hiermit betrachtete B-Plan Nr. 75 überlagert nicht das im Landschaftsplan vorgeschlagene Landschaftsfenster; der Plangeltungsbereich schließt jedoch unmittelbar daran an. Das heißt, dieser B-Plan steht nicht im Widerspruch zur örtlichen Landschaftsplanung.

### **Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Dieser Aspekt findet im Planungsverfahren in vollem gesetzlich gefordertem Umfang Berücksichtigung. Es kommt zu keinem besonderen Verlust an Grünvolumen, das für die Luftqualität wertvoll wäre. Die verloren gehenden Einzelbäume werden soweit wie möglich im Plangebiet bzw. in einem örtlichen Ökokontogebiet durch Neupflanzungen kompensiert. Die Luftqualität wird durch die angestrebte Nutzung (Wohnen und Kita) nicht beeinträchtigt.

### **Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB**

Die oben beispielhaft beschriebenen Wechselwirkungen / -beziehungen gehen aufgrund der Flächenbeanspruchung und Bodenversiegelung verloren.

Die überbauten oder befestigten Flächen können zukünftig keine Funktionen für die Schutzgüter wie Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen mehr übernehmen, so dass dort folglich auch keine Wechselbeziehungen mehr bestehen werden.

Mit dem Verlust von ca. 9 Laubbäumen (mehrere etwas größere Ahornbäume, Walnuss und Hainbuche) verringert sich das Grünvolumen. Es kommt jedoch zu keinem massiven Grünverlust, was im Zusammenhang mit den Folgen für die Wechselwirkungen und -beziehungen bedeutsam ist. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass die intensive Baumschulnutzung die Existenz von vielfältigen Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen aktuell deutlich einschränkt. So gibt es auf den Baumschul-Anzuchtflächen keine

dauerhaften Grünstrukturen (wie z. B. Einzelbäume, Hecken und Gebüsche). Die aktuell den westlichen Abschluss des Baumschulgeländes bildende geschnittene Buchenhecke bleibt soweit wie möglich erhalten und wird ergänzt.

## BERÜCKSICHTIGUNG WEITERER BELANGE

### **Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Bauprojekte im Umfeld des Plangebietes bekannt, die eine kumulierende Wirkung mit dem Bauvorhaben im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 75 haben könnten.

### **Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel)**

Unter der Voraussetzung, dass die Oberflächenentwässerung dauerhaft funktionsfähig ist und das unbelastete Regenwasser soweit wie möglich an Ort und Stelle versickert werden kann, wird keine besondere Anfälligkeit des Siedlungsvorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels gesehen. Im Hinblick auf die klimarelevanten Folgen ist von Bedeutung, dass keine Niederungsflächen mit z. B. einem torfhaltigen Moorboden oder Grundwasserböden betroffen sind. Kleinklimatisch stellt das für das Kitagebäude vorgesehene Gründach eine Eingriffsminderung dar.

### **Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Die für derartige Siedlungsprojekte üblichen Grundflächenausnutzungen kommen in dieser verbindlichen Bauleitplanung zum Tragen, so dass keine übermäßige und unangemessene Bodenbeanspruchung erwartet wird. Darüber hinaus sind keine weiteren Festsetzungen bezüglich eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vorgesehen.

## **2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

### ***Hinweise und Empfehlungen aus naturschutzfachlicher und landschaftspflegerischer Sicht zu dieser Bauleitplanung***

Aus naturschutzfachlicher Sicht müssen alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, die Bodenversiegelung auf den einzelnen Wohngrundstücken und auf dem Kitagelände zu mindern. Das wirkt sich auf mehrere Schutzgüter günstig aus. Dementsprechend sind die Minderung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß sowie die Durch- und Eingrünung der neuen Siedlungsfläche als wesentliche Aspekte anzusehen. Daher wird empfohlen, den Versiegelungsgrad von Bodenflächen zu reduzieren und z. B. Abstellflächen für Pkw auf den Privatgrundstücken wasserdurchlässig auszubilden, z. B. durch Verwendung von sog. Sickerpflaster, Rasengitter, Schotterrasen oder Pflaster mit weiten Fugen. Auf diese Weise kann der Eingriff zumindest in einigen Bereichen gemindert werden. Dabei ist jedoch grundsätzlich zu bedenken, dass der anstehende Boden mit seiner Beschaffenheit berücksichtigt werden muss und der Aufbau der befestigten Flächen darauf abzustimmen ist. Eine gezielte Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser an Ort und Stelle ist im vorliegenden Fall vorgesehen.

Ein weiterer aus landschaftsplanerischer Sicht wichtiger Aspekt ist die Erhaltung und Ergänzung der am Plangebietsrand vorhandenen Grünstrukturen. Dabei handelt es sich um die am

westlichen Rand vorhandene geschnittene Rotbuchenhecke sowie um die den östlichen Plangebietsrand markierenden Hecken- und Baumstrukturen. Vereinzelt kommen am südlichen Rand des Plangeltungsbereiches größere Laubbäume vor, die wegen der nahen Baugrenze nicht für die Erhaltung festgesetzt sind. Dennoch sollten diese Bäume soweit wie möglich erhalten werden, weil sie ein wertvolles Grünvolumen mit günstigen Funktionen darstellen (sie verbessern das Wohnumfeld, spenden Schatten und tragen zur Abkühlung der Lufttemperatur bei).

Die wesentlichen Aspekte sind nachfolgend in textlichen Festsetzungen zur Grünordnung zusammengefasst. Diese wurden soweit wie möglich und ggf. in verkürzter Form als verbindliche Regelung in den B-Plan Nr. 75 übernommen.

## ***Textliche Festsetzungen zur Grünordnung***

### **Vermeidung und Minderung von Eingriffen**

#### Erhalt Hecken- und sonstiger Gehölzbestand

Die das Plangebiet an seinem westlichen Rand einfassende und zum Borsteler Kirchenstieg abtrennende Buchenhecke ist soweit wie möglich zu erhalten, indem für diese Hecke eine mind. 1,50 m breite unbefestigte Grünfläche eingerichtet wird. Die aktuell übermannshohe geschnittene Hecke soll auf eine durchgehende Höhe von mind. 1,50 m zurückgeschnitten werden. Der lückige Abschnitt am westlichen Plangebietsrand ist durch die Pflanzung einer dichten zweireihigen Rotbuchenhecke zu schließen, damit die neuen Wohngrundstücke und das Kitagelände auf gesamter Länge von einer Hecke begrenzt sind. Auch diese neue Rotbuchenhecke ist durch Schnitt auf einer Höhe von mind. 1,50 m zu halten.

Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind die zu erhaltenden Bäume sowie die sonstigen Gehölze durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen. Dies lässt sich wirksam durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes und ggf. Schutzzaun/Stammschutz erzielen.

### **Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung sowie zum Ausgleich, Artenschutzregelungen**

#### Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße

An den ausgewiesenen Stellen entlang der Erschließungsstraße sind Laubbäume zu pflanzen, wobei der offen herzustellende Baumstandort eine Mindestgröße von 8 m<sup>2</sup> haben muss. Es ist entsprechend den Vorschriften der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., 2010) je Baum ein durchwurzelbarer unterirdischer Bereich in einer Größe von 12 m<sup>3</sup> herzustellen. Die offenen Baumstandorte sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Schutzpoller oder -bügel, große Findlinge) gegen Überfahren zu sichern. Die Baumstandorte können in begründeten Fällen straßenparallel verschoben werden. Pflanzqualität der Bäume: 3 x v. Hochstamm, StU 16 - 18 cm. Grundsätzlich sind folgende Baumarten geeignet: z. B. Ahornarten (wie Feldahorn, Spitzahorn in Sorten), Hainbuche, Echte und Schwedische Mehlbeere, Dornarten (wie Apfeldorn, Scharlach-Weißdorn, Hahndorn) sowie Zierapfel und Zierbirne.

#### Gartengestaltung mit pflanzlicher Begrünung

Der zur Straße ausgerichtete Vorgartenbereich ist in einer Mindestdiefe von 5 m mit Pflanzen zu begrünen; zulässig sind dort Stellflächen für Pkw, Zufahrten auf die Grundstücke, Wege und Terrassen. Weitgehend unbegrünte Schotter- und Kiesflächen sind wie mit Folie und Vlies abgedeckte Gartenbereiche in diesem Grundstücksteil nicht zulässig.

#### Dachbegrünung auf dem Kitagebäude

Das Dach der Kindertagesstätte ist vollständig mit lebenden Pflanzen mindestens extensiv zu begrünen, wobei der durchwurzelbare Begrünungsaufbau eine Stärke von mind. 10 cm haben muss.

#### Maßnahmen und Vorkehrungen zum Ausgleich

Um den naturschutzrechtlichen Ausgleich zu erbringen, wird auf das Guthaben des Rellinger Ökokontos „42KOM.2005-40“ an der Tangstedter Straße [Gemarkung Rellingen, Flur 3, Flurstück 83/0] zugegriffen. Für die Kompensation im Zusammenhang mit der Bodenversiegelung wird von dem Guthaben ein Wert abgebucht, der einer 1.515 m<sup>2</sup> großen Ausgleichsfläche entspricht. Der verbleibende Ausgleich für den Baumverlust wird außerhalb des Plangebietes erbracht; es werden 8 Laubbäume in der Qualität 3 x v. Stamm-Umfang 12-14 cm gepflanzt. Zudem muss eine mind. 154 m lange 2-reihige Laubgehölzhecke aus knicktypischen Gehölzarten angelegt und dauerhaft erhalten werden.

#### Artenschutzrechtlich begründete Vorkehrungen und Maßnahmen

Die aus Gründen des Artenschutzes erforderlichen und in dem entsprechenden Gutachten zu dieser Bauleitplanung aufgeführten Vorkehrungen und Maßnahmen sind umzusetzen. Die dort genannten Regelungen u. a. zu Bauzeiten, zur Beleuchtung und zu Ersatzquartieren sind einzuhalten.

### **2.2.4 Planungsalternativen**

Bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rellingen und der 1. Teil-Fortschreibung des Landschaftsplanes (von Okt. 2008) wurde die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich behandelt. Das Teilgebiet Nr. 17 der Landschaftsplan-Fortschreibung wurde im Hinblick auf die Etablierung eines neuen Wohngebietes an dieser Stelle untersucht. In der vorgelegten Umweltprüfung zu dieser Planungsabsicht ist dargelegt, dass das Baumschulgelände für die Schaffung von Wohngrundstücken geeignet ist. Westlich dieses betrachteten Gebietes Nr. 17 sieht der Landschaftsplan entlang des Borsteler Kirchenstieges eine 50 m breite freizuhaltende Grünzone vor.

Aus diesen Ausführungen ist ersichtlich, dass bereits vor längerer Zeit eine Alternativenprüfung stattgefunden hat und sich daher an dieser Stelle eine Betrachtung von alternativen Standorten erübrigt.

### **2.2.5 Störfallrelevanz (Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind)**

Im Plangebiet sind ausschließlich das Wohnen sowie eine Kita zulässig, so dass schwere Unfälle und Katastrophen ausgeschlossen werden können.

## 2.2.6 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Der durch den B-Plan Nr. 75 der Gemeinde Rellinggen und die Projektrealisierung verursachte Eingriff in den Naturhaushalt ist nach den Maßstäben des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume in der Fassung vom 9. Dezember 2013 ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung zum Baurecht‘ zu kompensieren. Darüber hinaus ist für die Ermittlung des Wertes der geplanten landschaftspflegerischen Maßnahmen, d. h. zur Bewertung des positiven Effektes für Natur und Landschaft, die Ökokonto- und Ausgleichsflächenkataster-Verordnung vom 23.05.2008, in der Fassung von Feb. 2010, zu berücksichtigen. In dieser sog. Ökokonto-VO sind u. a. die Anrechnungsfaktoren aufgeführt, die den auf einer Ausgleichsfläche angestrebten Biotoptypen zugeordnet werden.

Bei der Bemessung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht es vorrangig nicht um quantitative Verhältnisse zwischen der beanspruchten Fläche und der Ausgleichsfläche, sondern um die Kompensation von Funktionen und Werten.

### Naturschutzfachlich relevante bzw. gesetzlich geschützte Strukturen

Der o. g. Erlass regelt, dass infolge des Bauvorhabens verloren gehende besondere Strukturen oder z. B. betroffene Biotope zusätzlich zum Bodenausgleich zu kompensieren sind. Sollten im Hinblick auf die Fauna bedeutsame Strukturen vorhanden oder deutliche faunistische Funktionsverluste zu erwarten sein, sind diese Folgen ebenfalls in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall wird im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 75 eine intensiv genutzte Baumschulfläche überplant; hier sind keine besonderen und naturschutzfachlich bedeutsamen Strukturen vorhanden.

Es kommt zu keinem Eingriff in gesetzlich geschützte Knickbestände. Der teilweise Verlust der im westlichen Gebietsteil befindlichen alten, hohen Buchenhecke ist angemessen zu kompensieren. Entsprechend den Bestimmungen des o. g. Eingriffs-Ausgleichserlasses und in Anlehnung an die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz ist ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 2 anzusetzen.

Der Verlust an Grünvolumen ist zu kompensieren. Im vorliegenden Fall betrifft das die verloren gehenden Bäume. Vom Vorhaben sind voraussichtlich 9 Bäume unterschiedlicher Mächtigkeit betroffen; teilweise handelt es sich um strauchartigen oder auch weniger wertvollen Gehölzbestand, so dass bei diesen Exemplaren lediglich 1 Ausgleichsbaum erforderlich ist. Je angefangene 100 cm Stamm-Umfang ist ein Ausgleichsbaum zu pflanzen; daraus resultiert bei dem im Gebiet betroffenen Laubbaumbestand ein Ausgleichsbedarf von **15 Bäumen**.

| <b>Anzahl betroffener Bäume, Durchmesser in cm</b>                                      | <b>Stamm-U. in cm</b> | <b>Ausgleichsverhältnis</b> | <b>Erforderliche Anzahl an Ausgleichsbäumen</b> |
|---|-----------------------|-----------------------------|---|
| 4<br>(2-stämmige Hainbuche D je 30, 2 x Kugelahorn D je 25,<br>1 strauchartiges Gehölz) | bis 100 cm            | 1 : 1                       | 5   |
| 5<br>(1 Walnuss D 45,<br>3 größere Ahorne D 45;<br>50; 55,                              | 100 bis 200 cm        | 1 : 2                       | 10  |



|                  |               |        |          |
|------------------|---------------|--------|----------|
| 1 Kastanie D 45) |               |        |          |
| 0                | größer 200 cm | 1 : 3  | 0        |
| 9                |               | Summe: | 15 Stück |

**Tab. 1: Baumbilanz**Bodenversiegelung und Beanspruchung von bisher unversiegelter Bodenfläche

Die durch die Versiegelung des Bodens verloren gehenden vielfältigen Bodenfunktionen können nicht durch die Entsiegelung einer gleich großen Fläche kompensiert werden, so dass lediglich eine intensiv genutzte und daher stark beanspruchte Fläche aufgewertet werden kann. Vollständig versiegelte Flächen sind folglich im Verhältnis 1 : 0,5 , teilversiegelte Flächen im Verhältnis 1 : 0,3 der betroffenen Fläche zu kompensieren.

Ermittlung des Ausgleichsumfangs im Zusammenhang mit dem Orts- und Landschaftsbild

Die Folgen des Siedlungsvorhabens für das Orts- und Landschaftsbild lassen sich nicht quantifizieren und daher nicht durch die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche kompensieren. Im vorliegenden Fall ergibt sich keine besondere Kompensationsverpflichtung, denn die Erschließungsstraße wird mit Bäumen versehen und das Quartier wird zukünftig in Richtung des Borsteler Kirchenstiegs durch eine geschnittene Rotbuchenhecke begrenzt sein.

Ausgleich der Eingriffe in den Bodenhaushalt

Für die Kompensation des Eingriffes infolge des B-Planes Nr. 75 wird auf das Guthaben eines Ökokontos zugegriffen; dabei handelt es sich um das Ökokonto „42KOM.2005-40“ an der Tangstedter Straße [Gemarkung Relling, Flur 3, Flurstück 83/0].

In den nachfolgenden Tabellen ist das Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgeführt.

| <b><u>Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:</u></b><br><i>Art der betroffenen Fläche bzw. Art des Eingriffs</i>   | <b><i>Betroffene Fläche in m<sup>2</sup> bzw. Gesamtsumme der tatsächlich überbauten Grundfläche in m<sup>2</sup>; betroffene Länge in m</i></b> | <b><i>Ausgleichsverhältnis</i></b> | <b><i>Erforderlicher Ausgleichsumfang in m<sup>2</sup> bzw. in m</i></b> |
|---|--|------------------------------------|--|
| Zukünftige Wohnbaufläche mit einer GRZ von 0,3; Nebenanlagen, Terrassen, Stellplätze und Zufahrten sind durch einen Aufschlag auf die GRZ von 50 % berücksichtigt; daraus resultiert folgende überbaubare Grundfläche: 14.138 m <sup>2</sup> x 0,45 = 6.362,10 m <sup>2</sup> | 6.362,10   |                                    |  |
| Fläche für Gemeinbedarf für die neue Kita, GRZ 0,5:<br>5.040 m <sup>2</sup> x 0,75 (GRZ 0,5 + 50 % Aufschlag) = 3.780 m <sup>2</sup>  | 3.780,00   |                                    |  |
| Vollversiegelte neue Erschließungsflächen   | 3.946,00   |                                    |  |

|  |             |         |   |
|--|-------------|---------|---|
| Summe der geplanten Versiegelung   | 14.088,10   |         |   |
| Abzügl. vorhandener vollversiegelter Fläche  | - 10.338,00 |         |   |
|  | 3.750,10    |         |   |
| Abzügl. vorhandener teilversiegelter Fläche, die zukünftig vollversiegelt sein wird; daher wird für diese vorbelastete Fläche ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,3 angesetzt | - 1.813,00  | 1 : 0,3 | 543,90  |
|  | -----       |         |   |
| Verbleibende zukünftig vollversiegelte Fläche:   | 1.937,10    | 1 : 0,5 | 968,55  |
|  |             |         | -----   |
|  |             |         | <b>1.512,45</b>   |
| Verlust geschnittener Laubgehölzhecke  | 123 m       | 1 : 2*  | 246 m   |
| * Hinweis:<br>Ausgleichsverhältnis entsprechend den Bestimmungen des o. g. Eingriffs-Ausgleichserlasses und in Anlehnung an die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz    |             |         | abzügl. im Plangebiet vorgesehener Heckenpflanzung von 92 m ergibt  |
|  |             |         | <b>154 m</b>  |
| <b>Erforderlicher Ausgleich</b>  |             |         | (gerundet)<br><b>1.515 m<sup>2</sup></b><br><b>Ausgleichsfläche</b> |
|  |             |         | <b>154 m</b><br><b>Heckenneuanlage</b>                              |

**Tab. 2:** Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

| <u>Darstellung der angerechneten Ausgleichsmaßnahmen:</u>   |  | Wert der Ausgleichsfläche in m <sup>2</sup> und geplante weitere Maßnahmen           |
|---|--|--|
| Zugriff auf das Guthaben des Ökokontos „42KOM.2005-40“ an der Tangstedter Straße [Gemarkung Rellingen, Flur 3, Flurstück 83/0]: |  | <b>1.515 m<sup>2</sup></b>   |
| Außerhalb des Plangebietes:   |  | Heckenneuanlage in einer Länge von <b>154 m</b><br>Pflanzung von <b>8 Laubbäumen</b> |

**Tab. 3:** Art des tatsächlichen Ausgleichs

### **3 Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Schwierigkeiten, Kenntnislücken**

Die Ausgangssituation ist im Rahmen einer Ortsbesichtigung mit einer Kartierung der Biotoptypen und der Flächenbeschaffenheiten erfasst worden. Darüber hinaus wurden die Angaben aus der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes der Gemeinde Rellingen berücksichtigt. Als biologischer Fachbeitrag liegt eine Einschätzung (in Form eines Artenschutzberichtes) eines versierten Dipl.-Biologen vor. Ansonsten waren spezielle Gutachten zur Fauna und Flora nicht erforderlich. Die beanspruchte Fläche unterliegt einer intensiven Nutzung als Baumschulfläche und der dauerhafte Grünbestand wird in der Planung soweit wie möglich berücksichtigt.

Hinsichtlich der Boden- und Grundwasserverhältnisse liegt ein Gutachten vor.

Über die im Bauleitplan festgesetzte überbaubare Flächengröße und über den Abgleich dieser Planung mit der durch die beschriebenen Schutzgüter charakterisierten Ausgangssituation ist eine Abschätzung der Folgen für Natur und Landschaft möglich.

#### **3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring, auch im Hinblick auf die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen)**

Lt. § 4 c BauGB sind die Gemeinden aufgefordert, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieses Monitorings ist es, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

In diesem Zusammenhang ist der harmonische landschaftsgerechte Übergang zwischen dem neuen Wohnquartier und dem Borsteler Kirchenstieg von Bedeutung. Die Eingrünung in Form der überwiegend schon vorhandenen geschnittenen Buchenhecke, die streckenweise noch ergänzt werden muss, muss dauerhaft funktionieren.

#### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Das an der Vogt-Schmidt-Straße in der Gemeinde Rellingen im Kreis Pinneberg liegende Baumschulgelände Adolf Steffen steht nach einer Standortverlagerung für ein neues Siedlungsvorhaben zur Verfügung. Auf dem ca. 23.390 m<sup>2</sup> umfassenden Gelände sind Wohngrundstücke für hauptsächlich Einfamilienhäuser sowie im rückwärtigen Bereich eine Kita konzipiert.

Um dieses Bauvorhaben planerisch vorzubereiten, stellt die Gemeinde Rellingen den B-Plan Nr. 75 auf. Mit dieser Unterlage wird der Umweltbericht vorgelegt.

Das vom geplanten Vorhaben betroffene Areal gehört aktuell zu dem Baumschulgelände Steffen. Ausgedehnte Hallen, Gewächshäuser und sonstige Gebäude sowie befestigte Flächen sind zusammen mit den Baumschulanbauflächen prägend für das Plangebiet.

Im Zufahrtsbereich der Baumschule von der Vogt-Schmidt-Straße existieren als Wohnung genutzte Gebäude, die erhalten werden. Daran schließt in nördliche Richtung ein umfangreicher Gebäudekomplex an mit den Rangier- und Lagerflächen. Im rückwärtigen Bereich finden sich die Baumschulquartiere.

Das Plangebiet stellt einen Ausschnitt der für Rellingen charakteristischen Baumschullandschaft dar. Inzwischen sind in Rellingen und Umgebung ehemalige Baumschulflächen von Wohnsiedlungen eingenommen, so dass auch im vorliegenden Fall unmittelbar östlich ein neueres Wohnquartier angrenzt. Das Plangebiet befindet sich dementsprechend am Siedlungsrand von Rellingen.

Das neue Siedlungsgebiet soll verkehrlich von der östlichen Straße Lohacker erschlossen werden.

Lebensräume für wildlebende Tiere und Wildpflanzen gehen infolge des Siedlungsvorhabens kaum verloren; das ist in der aktuellen intensiven Baumschulnutzung begründet. In den Randbereichen des Geländes kommt es jedoch zu einem Verlust von Bäumen und sonstigen Gehölzbeständen wie Hecken und Gebüsche. Durch im Plangebiet vorgesehene ausgleichende Pflanzungen sowie durch Baumpflanzungen und die Anlage einer naturnahen Hecke außerhalb des Plangebietes (evtl. auf einer Ökokontofläche) wird der Grünverlust kompensiert.

Die Belange des Orts- und Landschaftsbildes werden insofern besonders beachtet, als dass zum westlich angrenzenden Borsteler Kirchenstieg die vorhandene Eingrünung soweit wie möglich erhalten und noch ergänzt wird. Auf diese Weise wird ein harmonischer Übergang zur entlang des Borsteler Kirchenstieges vorgesehenen Grünzäsur erreicht. Diese ca. 50 m breite, sich entlang des Kirchenstieges erstreckende Grünfläche soll die Funktion eines offenen Fensters zwischen den Siedlungsflächen übernehmen und z. B. den Blick in Richtung Kirche freihalten.

Die gesetzlich geforderte Kompensation der Baumaßnahme erfolgt außerhalb des neuen Wohnquartiers durch den Zugriff auf das Guthaben eines in Rellingen befindlichen Ökokontos.

Mit den vorgesehenen Schutz-, Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird den naturschutzrechtlichen Anforderungen Rechnung getragen, sodass kein „Ausgleichsdefizit“ bestehen bleibt.

### **3.4 Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen**

- Beyer, beratende Ing. u. Geologen (Mai 2019): Untersuchung der Bodenkontamination. Rellingen
- BIOPLAN-Partner, Hammerich, Hinsch u. Partner (Januar 2020): Artenschutzrechtliche Einschätzung. Großharrie
- Innenministerium S-H, (Oktober 2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel
- MELUR und IM Schleswig-Holstein (Dez. 2013): Gemeinsamer Erlass vom 09.12.2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Kiel
- Ministerpräsidentin des Landes S-H (1998): Regionalplan für den Planungsraum I – Fortschreibung 1998. Kiel
- MUNF - Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein. Kiel
- MUNF - Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1998): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Kiel
- Rellingen (Sept. 2008): Landschaftsplan der Gemeinde, 1. Teilfortschreibung, bearbeitet von Zumholz Landschaftsarchitekten. Norderstedt
- Ruider & Fütterer, Baugrunderkundungsgesellschaft mbH (April / Mai 2019): Bodensondierung

Aufgestellt:

Altenholz, 11.03.2020, redaktionelle Anpassung  
im Juli 2020

Freiraum- und Landschaftsplanung

**Matthiesen · Schlegel**

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71·24 161 Altenholz

Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 32 37 65