

Stadt Elmshorn

2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010

für den Bereich südlich Ramskamp und Ramskamper Weg

Erläuterungsbericht

Bauamt-Stadtplanung

Erstfertigung: Oktober 2000

1. Änderung: Januar 2001

2. Änderung April 2001

3. Änderung Dezember 2001

2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Elmshorn

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	Seite 3
2. Planungserfordernis	seite 3
3. Planungsrechtliche Zulässigkeiten	Seite 4
3.1. Regionalplan	Seite 4
3.2. Gemeinsame Gebietsentwicklungsplanung	Seite 4
3.3. Flächennutzungsplan 2010	Seite 4
3.4. Außenbereich	Seite 5
3.5. Landschaftsplan	Seite 5
3.6. Landschaftsschutzgebiet	Seite 5
3.7. Wasserschutzgebiet	Seite 5
4. Ziel, Zweck und Erforderlichkeit der Planung	Seite 6
4.1. Umweltverträglichkeitsprüfung	Seite 6
4.2. Eingriffs-, Ausgleichsregelung	Seite 6
4.3. Änderung des Landschaftsplanes	Seite 7
5. Räumlicher Geltungsbereich und Planungsinhalte	Seite 7
5.1. Umwidmungen	Seite 7
5.1.1. Gewerbliche Bauflächen	Seite 7
5.1.2. Gemischte Bauflächen	Seite 8
5.1.3. Flächen für Schutzmaßnahmen	Seite 8
5.1.4. Flächen für Wald	Seite 8
5.1.5. Schutzgrün	Seite 8
5.1.5. Wasserflächen für die Wasserwirtschaft	Seite 8
5.2. Flächenbilanz	Seite 8
6. Änderung der Fachpläne	Seite 9
6.1. Anpassung des Landschaftsplanes	Seite 9
6.2. Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes	Seite 9
7. Erschliessung	Seite 9
7.1. Verkehrliche Erschließung	Seite 9
7.2. Ver- und Entsorgung	Seite 10

2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Elmshorn

1. Allgemeines

Die Einwohnerzahl der Stadt Elmshorn hat in den letzten 10 Jahren kontinuierlich zugenommen. Bei der letzten Volkszählung vom 25.05.1987 lag die Einwohnerzahl der Stadt bei 42.222 EW, am 31.12.1999 wohnten in der Stadt mehr als 47.349 Personen. Danach wuchs die Einwohnerzahl innerhalb von 11 Jahren um 5.127 Personen. Die landesplanerische Prognose geht davon aus, dass die Einwohnerzahl der Stadt weiterhin um weitere 3.650 Personen zunehmen und im Jahr 2010 die Grenze von 51000 EW überschreiten wird. Daher ist in der Stadt Elmshorn ein anhaltender Bedarf an Wohnbauflächen bzw. Gewerbebauflächen vorhanden, der planungsrechtlich befriedigt werden muss.

Die Fläche der Stadt war bei der letzten Volkszählung 1946 ha groß. Um die Funktionen eines Mittelzentrums ausüben zu können, wurden in den letzten Jahren mehrere Eingemeindungen vorgenommen. Die Fläche der Stadt wuchs um 190 ha und beträgt heute mehr als 2136 ha. Die eingemeindeten Flächen ermöglichen der Stadt, neue Gewerbegebiete zu erschließen.

2. Planungserfordernis

Die städtischen Gremien der Stadt Elmshorn haben am 11.10.1999 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 99 für den Bereich südlich Ramskamp und Ramskamper Weg, westlich des Moschauer Damms, nördlich Achterwischdamm Bek und der gemeinsamen Stadtgrenze Elmshorn/Klein Nordende, sowie östlich des Flurstückes 32/5 der Flur 11 und Teilflächen der Flurstücke 33/1 und 33/5 der Flur 11 gefasst. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sollten folgende Planungsziele angestrebt werden:

- Ausweisung von Gewerbegebieten.
- Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
- Ausweisung von Flächen für Wald.
- Ausweisung von Wasserflächen.

Diese Ziele stimmen mit den Darstellungen des inzwischen rechtswirksamen Flächennutzungsplanes 2010 (FNP 2010) der Stadt Elmshorn nicht überein, weil der überwiegende Teil des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 99 erst 1998, und zwar während des Bauleitplanverfahrens zum FNP 2010, von der Gemeinde Klein Nordende eingemeindet worden ist. Für diese Flächen gelten nach § 204 Absatz 2 BauGB weiterhin die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Nordende fort. Danach ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 als „Flächen für die Landwirtschaft“ eingestuft.

Aus den oben genannten Gründen haben die städtischen Gremien in der gleichen Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des FNP 2010 gefasst. Der

Plangeltungsbereich erfasst eine Fläche von rd. 15,7 ha. Im Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP 2010 sollen folgende Nutzungen dargestellt werden:

- Gewerbebauflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Waldflächen
- Wasserflächen

Die Stadt hat hier, ein Parallelverfahren durchgeführt.

3. Planungsrechtliche Zulässigkeiten

Die Stadt Elmshorn ist verpflichtet, bei der Ausarbeitung von städtebaulichen Konzeptionen auf die Grundsätze und Grundzüge der übergeordneten Pläne Rücksicht zu nehmen.

3.1. Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum I sieht für Elmshorn die Funktion eines Mittelzentrums vor. Die Stadt soll als äußerer Achsenswerpunkt ihre dynamische Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung auch in Zukunft fortsetzen.

3.2. Gemeinsame Gebietsentwicklungsplanung

Da eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung mangels Flächenreserven im Stadtgebiet zunehmend an ihre Grenzen stößt, wurde 1995 mit den umliegenden Gemeinden eine „Gemeinsame Gebietsentwicklungsplanung Elmshorn und Umland“ (GEP) mit dem Ziel durchgeführt, die Nutzungsansprüche besser koordinieren zu können. Danach soll der Anteil des Flächenbedarfes für Wohn- und Gewerbebauland, der auf Elmshorner Stadtgebiet nicht mehr realisiert werden kann, in anderen Nachbargemeinden gedeckt werden.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung zum FNP 2010 gehörte seinerzeit zur Gemeinde Klein Nordende, und wurde im Rahmen der GEP als „Vorranggebiet für den Naturschutz und Wald“ eingestuft. Insoweit stellt die Konzeption der 2. Änderung zum FNP 2010 eine Abweichung von den Zielen der GEP dar.

3.3. Flächennutzungsplan 2010

Die Stadt verfügt über einen Flächennutzungsplan, der seit dem 22.07.2000 rechtswirksam ist. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP 2010 ist in diesem Plan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Da nach § 8 BauGB die Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, ist in diesem Fall eine Änderung des FNP 2010 erforderlich, um die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes Nr. 99 verwirklichen zu können.

3.4. Außenbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP 2010 gehörte bisher zum Außenbereich der Stadt Elmshorn. Bauvorhaben konnten daher nach den Kriterien des § 35 BauGB genehmigt werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

3.5. Landschaftsplan

Die Stadt Elmshorn verfügt über einen festgestellten Landschaftsplan. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP 2010 ist in diesem Fachplan teilweise als „extensiv genutzte Landwirtschaftsfläche“ und teilweise als „Feuchtgrünland, extensiv genutztes Grünland“ dargestellt. Mit der beabsichtigten 2. Änderung des FNP 2010 muß auch der Inhalt des Landschaftsplanes geändert werden. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Pinneberg sollen, sofern durch Aufstellung eines Bebauungsplanes Änderungen des FNP 2010 bzw. des Landschaftsplanes erforderlich sind, landschaftstypische Ergebnisse des Grünordnungsplanes im Landschaftsplan eingearbeitet werden. Da in Verbindung zum Bebauungsplan Nr. 99 ein Grünordnungsplan (GOP) aufgestellt worden ist, wird der Landschaftsplan nach der Genehmigung der 2. Änderung des FNP 2010 aktualisiert werden.

3.6. Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP 2010 lag innerhalb eines gültigen Landschaftsschutzgebietes. Die geplanten „gewerblichen Bauflächen“ waren innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes nicht zulässig. In Abstimmung mit der UNB des Kreises Pinneberg als zuständige Behörde ist mit Wirkung vom 05.12.2001 das geplante Gewerbegebiet aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen worden. Die neue Landschaftsschutzgrenze ist Bestandteil dieser Änderung und umfasst auch Bereiche außerhalb des Plangeltungsbereiches der 2. Änderung zum FNP 2010.

3.7. Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich der 2. Änderung zum FNP 2010 liegt innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes. Nach der bisherigen Planung der zuständigen Behörde soll dieser Teil des Wasserschutzgebietes die Einstufungskriterien III B erhalten. Innerhalb der III B Zone ist die Realisierung einer Reihe von gewerblichen Einrichtungen genehmigungspflichtig. Trotz dieser Tatsache kann innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden, weil die in der Landeswasserschutzverordnung vorgesehenen Schutzmaßnahmen nach den Kriterien des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) eingehalten werden können.

4. Ziel, Zweck und Erforderlichkeit der Planung

Das Ziel der 2. Änderung zum Flächennutzungsplan 2010 besteht darin, die Voraussetzungen zur Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Elmshorn vorzubereiten. Daher wurde inzwischen hier ein Parallelverfahren im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Zweck dieser Änderung ist es, die erforderlichen Umwidmungen im Flächennutzungsplan darzustellen.

Die 2. Änderung des FNP 2010 ist erforderlich, damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist. Im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes ist überprüft worden, ob öffentliche und private Belange den beabsichtigten Planungen entgegenstehen und ob aus dem vorbereitenden Bauleitplan der verbindliche Bauleitplan entwickelt werden kann.

4.1. Umweltverträglichkeitsprüfung

Nach § 17 des Umweltverträglichkeitsgesetzes (UVPG) von 1997 sind in Verbindung mit der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen Umweltverträglichkeitsprüfungen (UVP) durchzuführen, wenn das Gesetz dieses vorschreibt. Nach den Erlassen des Innenministeriums vom 14.01.2000 bzw. vom 26.06.2000 wird dringend empfohlen, für Bebauungspläne im Außenbereich mit einer zulässigen Grundfläche von insgesamt 100.000 m² oder mit einer zulässigen Grundfläche von insgesamt 30.000 m² bis unter 100.000 m² nach standortbezogener Vorprüfung im Einzelfall eine UVP durchzuführen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 wird weniger als 10 ha zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 BauNVO ausgewiesen. Unabhängig davon wurden die Belange des Umweltschutzes in Form einer Vorprüfung im Rahmen des Grünordnungsplanes behandelt. Darüber hinaus hat die UNB des Kreises Pinneberg in ihrer Stellungnahme vom 08.05.2000 der Stadt mitgeteilt, „da aufgrund der intensiven Vorabstimmungen und des bereits langen Vorlaufes der Planungen alle naturschutzrechtlichen Belange abgearbeitet wurden und in den vorliegenden GOP eingeflossen sind, wird seitens der UNB eine UVP nicht für erforderlich gehalten“.

4.2. Eingriffs-, Ausgleichsregelung

Wenn gemäß § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu entscheiden. Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist im FNP 2010 als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Nach der städtebaulichen Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Elmshorn sollen innerhalb dieses Areals Gewerbegebiete, Flächen für Wald, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Wasserflächen ausgewiesen werden. Aufgrund der vorhandenen Rechtslage (Bebauung nach § 35 BauGB), und der Darstellungen im Landschaftsplan bzw. im FNP 2010, liegt nach dem Bundesnaturschutzgesetz bei den geplanten Ausweisungen von Gewerbegebieten ein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft vor. Daher war eine Ausgleichsbilanzierung bzw. -maßnahme erforderlich.

4.3. Grünordnungsplan

Zur Ermittlung der Belange von Natur und Landschaft wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 ein Grünordnungsplan ausgearbeitet. In diesem Fachplan fand eine ausführliche Abwägung der Belange von Boden, Natur und Landschaft statt, Dessen Ergebnisse wurden in die 2. Änderung des FNP 2010, in den Bebauungsplan Nr. 99 und in den Landschaftsplan übernommen. Durch geplante grünordnerische Festsetzungen sollen die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft minimiert bzw. ausgeglichen werden. Der Grünordnungsplan ist gleichzeitig die Grundlage zur Änderung bzw. Ergänzung des festgestellten Landschaftsplanes der Stadt Elmshorn.

5. Räumlicher Geltungsbereich und Planungsinhalte

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP 2010 umfasst den Bereich südlich Ramskamp und Ramskamper Weg, westlich des Moschauer Damms, nördlich Achterwischdamm Bek und der gemeinsamen Gemeindegrenze Elmshorn/Klein

Nordende, sowie östlich des Flurstückes 32/5 der Flur 11 der Gemarkung Klein Nordende und Teilflächen der Flurstücke 33/1 und 33/5 der Flur 11, der Gemarkung Klein Nordende. Das Gebiet ist ca. 15,7 ha groß und liegt innerhalb des Stadtquartiers II. Die Straße Ramskamp ist eine Hauptverkehrsachse mit überörtlicher bzw. örtlicher Bedeutung. Neben der Hamburger Straße dient der Ramskamp als Haupterschließungsstraße für das gesamte Industrie- und Gewerbegebiet Elmshorn-Süd. Wegen der Nähe zur Autobahn und der ausreichenden Ferne von den vorhandenen Wohngebieten eignet sich der Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP 2010 zur Ausweisung von dringend erforderlichen Gewerbegebieten.

5.1 Umwidmungen

Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist im FNP 2010 als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Um die Ziele des Bauleitverfahrens umzusetzen, sind folgende Umwidmungen erforderlich:

5.1.1 Gewerbliche Bauflächen

Die städtebaulichen Argumente für die Verwirklichung von Gewerbegebieten wurden unter Punkt 1 erläutert. Nach der Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 99 soll ein Areal von rd. 8,5 ha als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Dieses Areal soll in erster Linie von einem Großhandelsbetrieb (Eisenhandel) in Anspruch genommen werden, der zur Zeit in der Innenstadt angesiedelt ist und dort keine Expansionsmöglichkeiten hat. Die Stadt unterstützt die Aussiedlung dieses Betriebes aus der Innenstadt, weil dadurch einerseits die entstehenden Freiräume in der Innenstadt zur Verbesserung des Standortes „Innenstadt“ genutzt werden können, und andererseits die innerstädtischen Straßen vom Schwerverkehr des Großhandelsbetriebes entlastet werden. Darüber hinaus werden die bestehenden Arbeitsplätze dauerhaft gesichert, der Betrieb wird, bedingt durch die geplante Erweiterung, zusätzliche Arbeitsplätze realisieren.

5.1.2. Gemischte Bauflächen

Zwischen den geplanten „gewerbliche Bauflächen“ und der südlich der Straße Ramskamp im FNP 2010 dargestellten „gemischte Bauflächen“ entsteht eine kleine Lücke, für die ohne eine Umwidmung weiterhin die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ gelten wird. Diese kleine Fläche kann wegen ihrer geringen Größe nicht für die Landwirtschaft in Anspruch genommen werden. Dagegen kann der bestehende Lackierereibetrieb diese Fläche für seine künftige Entwicklung nutzen. Daher wird im Geltungsbereich der 2. Änderung zum FNP 2010 eine Fläche von etwa 600 m² als „gemischte Baufläche“ umgewidmet.

5.1.3. Flächen für Schutzmaßnahmen

Eine Fläche von rd. 5,6 ha soll als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ umgewidmet werden. Durch diese Darstellung sollen Flächen dauerhaft erhalten werden, die aufgrund des GOP ökologisch als wertvoll eingestuft sind.

5.1.4. Flächen für Wald

Eine Fläche von rd. 0,9 ha wird als „Flächen für Wald“ umgewidmet. Damit soll der bestehende Laubwald, welcher aufgrund des GOP eine hohe ökologische Wertigkeit hat, dauerhaft erhalten werden.

5.1.5. Schutzgrün

Entlang der Straße Ramskamp wird ein bestehender Grünstreifen von rd. 0,4 ha als „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ umgewidmet.

5.1.6. Wasserflächen für die Wasserwirtschaft

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP 2010 werden Flächen von rd. 0,3 ha als „Wasserflächen“ dargestellt. Diese Flächen sollen in Regenzeiten als Stauraum in Anspruch genommen werden.

5.2. Flächenbilanz

Mit den Umwidmungen der 2. Änderung FNP 2010 wird die Flächenbilanz für das gesamte Stadtgebiet wie folgt aussehen:

- Die „Flächen für die Landwirtschaft“ reduzieren sich um 15,76 ha. Danach wird die Stadt bei der Verwirklichung der Konzeption des FNP 2010 lediglich noch über rd. **70,07 ha** „Flächen für die Landwirtschaft“ verfügen.
- Am Ende der Planungszeit werden insgesamt **188,4 ha** „gewerbliche Bauflächen“ in Elmshorn vorhanden sein.
- Die gemischten Bauflächen werden um etwa 600 m² erweitert, somit wird die Stadt am Ende des Jahres 2010 über **119,46 ha** gemischte Bauflächen verfügen.
- Auch der Bestand der „Flächen für Schutzmaßnahmen für Boden, Natur und Landschaft“ wächst auf **302,5 ha** an.
- Die Stadt wird über **106,6 ha** Waldgebiete verfügen
- Der Bestand der Grünflächen wird nach der Durchführung des FNP 2010 bei **227,6 ha** liegen.
- Und schließlich verfügt die Stadt über **22,1 ha** Wasserflächen.

6. Änderung der Fachpläne

6.1. Anpassung des Landschaftsplanes

Wie bereits erwähnt, weicht der Inhalt der 2. Änderung zum FNP 2010 von den Darstellungen des festgestellten Landschaftsplanes der Stadt Elmshorn ab. Abgestimmt mit der UNB des Kreises Pinneberg soll eine Anpassung des Landschaftsplanes in der Form vorgenommen werden, daß die für den Landschaftsplan relevanten Ergebnisse des GOP im Landschaftsplan übernommen werden.

6.2. Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes

Für die Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes ist die UNB des Kreises Pinneberg zuständig. Mit dem Schreiben vom 24.07.2000 hat die UNB einen

neuen Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebietes festgelegt, welcher in der 2. Änderung zum FNP 2010 nachrichtlich übernommen worden ist.

7. Erschliessung

Auch im Rahmen des FNP-Verfahrens besteht eine Verpflichtung, über die künftige Erschliessung des geplanten Areals Konzepte zu entwickeln.

7.1. Verkehrliche Erschließung

Die geplante „Gewerbebaufläche“ liegt südlich der leistungsfähigen Straße Ramskamp, damit ist eine Erschließung vorhanden und die Erreichbarkeit des künftigen Gewerbegebietes mit allen Verkehrsmitteln sichergestellt. Allerdings liegen der südliche Bereich sowie die östliche Hälfte des Plangebietes außerhalb des 300 m-Einzugsbereichs der nächstgelegenen Bushaltestelle Elms horn, Ernst-Abbe-Straße.

7.2. Ver- und Entsorgung

Innerhalb der Straße Ramskamp sind Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden. Damit kann das geplante Gewerbegebiet an sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll aber untersucht werden, ob die vorhandenen Anschlüsse ausreichend sind bzw. eine Erweiterung des Entsorgungsnetzes erforderlich ist.

Elmshorn, 03. Jan. 2002

Stadt Elmshorn
Die Bürgermeisterin

Bauamt
I.A.



Dr. Fronzek
Bürgermeisterin



Müller