





## **1. Vorbemerkung**

Die zusammenfassende Erklärung zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Elmshorn stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange im durchgeführten Bauleitplanverfahren dar und erläutert, in welcher Form die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden sowie aus welchen Gründen der Bauleitplan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Detailliertere Ausführungen hierzu sind der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung sowie den darin enthaltenen Ausführungen zum Gliederungspunkt „Umweltbericht“ zu entnehmen.

## **2. Geltungsbereich und Planungsziel**

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Bokholter Damm“ betrifft eine Teilfläche des parallel als Allgemeines Wohngebiet entwickelten Bebauungsplans Nr. 166. Bei dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um einen ca. 85 m breiten Streifen entlang der Straße Kaltenweide, der bisher im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt wurde. Der Großteil des B-Plangeltungsbereiches ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Elmshorn bereits als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Der Geltungsbereich der 24. Flächennutzungsplanänderung liegt im nordöstlichen Stadtgebiet, südlich des Bokholter Damms, westlich der Straße Kaltenweide, nordöstlich und nordwestlich des Wohngrundstücks Kaltenweide 235a und nordwestlich Alma-Mahler-Weg 6 und 8, nach Norden verschwenkend über das Flurstück 9/3 der Flur 33 Gemarkung Elmshorn, über den Offenauer Weg und östlich des Grundstücks Offenauer Weg 234. Der Geltungsbereich hat eine Flächengröße von ca. 1,25 ha: Die Fläche ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplans wurde von der Stadt Elmshorn durchgeführt, um mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 166 Wohnbauflächen auf innerstädtischen Flächen zu schaffen und den vorhandenen Siedlungsrand bis zum Bokholter Damm zu arrondieren.

Hierbei wird von einer Bebauung mit zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern mit einer maximalen Firsthöhe von 10,0 m ausgegangen und eine GRZ von 0,35 festgesetzt. Bei der Planung der Baufenster wurde der wertvolle Baum- und Knickbestand berücksichtigt.

## **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Prüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.



In dem erstellten Umweltbericht wird unter anderem dargestellt, dass durch die Flächenausweisung einer Wohnbaufläche keine Auswirkungen auf die FFH-Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Obere Krückau“ zu erwarten sind. Des Weiteren zeigt das Ergebnis der durchgeführten Artenschutzprüfung, dass unter Berücksichtigung von Festsetzungen artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan, Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

Darüber hinaus wurden folgende Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB während der Planaufstellung berücksichtigt:

a. Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Die typisch ausgebildeten Knickabschnitte im Geltungsbereich gehören zu den nach § 21 LNatSchG sowie nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen.

Mit Ausnahme eines Knickdurchbruches im Zufahrtsbereich bleiben sie im Geltungsbereich vollständig erhalten und werden im Bebauungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Auch unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ist der Biotopverlust durch Versiegelung und Flächeninanspruchnahme dennoch als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere zu werten und wurden im B-Plan im Rahmen der Eingriffsermittlung bilanziert und kompensiert.

b. Fläche / Boden

Die Änderung von gemischter Baufläche zu Wohnbaufläche führt zu keinen zusätzlichen, räumlichen Zerschneidungseffekten. Die Entwicklung von Wohngebieten wurde durch übergeordnete Planungen (SUK) vorbereitet und erfolgt in unmittelbarer Nachbarschaft zu bereits bestehenden Siedlungen und Verkehrsflächen.

Die durchgeführte Bodenuntersuchung (BEYER 2018) zeigt, dass in allen Oberbodenproben die Prüfwerte für alle Nutzungsszenarien eingehalten werden.

Bei der Flächeninanspruchnahme und Versiegelung von Böden ist dennoch, trotz zu berücksichtigender Bodenschutzmaßnahmen, von relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auszugehen; die im B-Plan Nr. 166 konkretisiert und kompensiert wurden.

c. Schutz der Oberflächengewässer und des Grundwassers

Ein Gewässerabschnitt K 37 verläuft innerhalb des Geltungsbereichs entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze. Ausgehend von einer derzeit geringen Bedeutung (Teilfunktion Oberflächenwasser) und mittleren Bedeutung (Grundwasser) des Änderungsbereichs konnten, unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Grundwasserschutz und naturnahe Gestaltung der Oberflächengewässer), relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausgeschlossen werden.



d. Landschaftsbild

Durch den Erhalt der Knicks konnten relevanten Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vermieden werden. Im Umweltbericht zur 24. Flächennutzungsplanänderung wird auf Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Gehölze hingewiesen, die im Bebauungsplan konkretisiert wurden.

e. Mensch und menschliche Gesundheit

Auf Grund der Lage der zu entwickelnden Wohnbauflächen an der Landstraße L113, wurden Maßnahmen zum aktiven und passiven Schallschutz im Verfahren berücksichtigt.

Ein innerhalb des Geltungsbereichs liegender Wegeabschnitt des Offenauer Weg wurde in seiner Bedeutung für die Erholungsnutzung als Wegeverbindung im Zusammenhang mit den umliegenden landwirtschaftlichen Wegen gesichert.

f. Klimaschutz:

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet, das keine Ausgleichsfunktionen für angrenzende Belastungsräume übernimmt. Auch die Nutzungsänderung von einer bisher dargestellten gemischten Baufläche zu einer Wohnbaufläche führt zu keinen relevanten klimatischen Auswirkungen. Als wesentliche Vermeidungsmaßnahme wurde der Erhalt der Knicks berücksichtigt.

g. Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereichs der 24. Flächennutzungsplanänderung wurden im Rahmen der Voruntersuchungen keine Nachweise von relevanten archäologischen Funden erbracht. Dies wurde in der Stellungnahme vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein (Schreiben vom 08.11.2019) bestätigt. Da das Gebiet jedoch in einem archäologischen Interessengebiet liegt, ist ein Auftreten archäologischer Denkmäler möglich. Demzufolge wurde in der Begründung darauf hingewiesen, dass die Fachbehörde bei Sichtung archäologischer Funde unmittelbar zu benachrichtigen ist.

#### **4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen**

Eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte in Form einer Auslegung in der Zeit vom 20.04.2018 bis zum 04.05.2018. Während dieses Zeitraumes konnte sich die Öffentlichkeit zu der Planung äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden parallel zur Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.04.2018 über die Planungsabsichten unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.



Im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens erfolgte in der Zeit vom 30.12.2019 bis zum 31.01.2020 die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.12.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Während der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung sowie der öffentlichen Auslegung sind Anregungen und Einwendungen von Bürgern in Hinblick auf die Inhalte der Verkehrsuntersuchung, u.A. die Berücksichtigung des Fuß- und Radverkehrs so wie des ÖPNV in der Planung eingegangen.

Die Äußerungen zur Anlage eines Rad- und Fußweges entlang der Kaltenweide wurden in der Abwägung mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass die Stadtverwaltung derzeit außerhalb des Planverfahrens die Streckenführung und Ausbaumöglichkeiten prüft. Lärmschutzmaßnahmen werden durch die Errichtung einer Lärmschutzwand gewährleistet, die so angeordnet werden, dass keine Sichteinschränkungen für die Abbiegevorgänge entstehen. Ein Verstoß gegen das Klimaschutzkonzept wird von der Stadt Elmshorn ebenfalls nicht geteilt, da das Baugebiet dem Ausbau des Radwegenetzes nicht entgegensteht.

Weitere Äußerungen, die sich auf die Ergebnisse der Unterlagen zur Planung, insbesondere auf die Verkehrsuntersuchungen bezogen, wurden zur Kenntnis genommen; hinsichtlich der übrigen Themen konnte in der Abwägung auf die Form der Berücksichtigung in der Planung oder auf die nachfolgende Planungsebene verwiesen werden.

Auch von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurden mehrere Stellungnahmen abgegeben, die größtenteils eine Zustimmung der 24. Flächennutzungsplanänderung beinhalteten. Weitere Stellungnahmen bezogen sich auf Anforderungen zur Bewertung und Abschätzung von Auswirkungen auf den Boden, auf die Berücksichtigung der Kampfmittelverordnung und die Bodenschutzverordnung, auf den von Flächeninanspruchnahme betroffenen Waldbestand und auf die Lage im archäologischen Interessengebiet, die Kampfmitteluntersuchung, den Boden- und Grundwasserschutz, auf wasserwirtschaftliche Belange, den Natur- und Artenschutz und Kompensationsmaßnahmen, insbesondere der Waldumwandlung.

Von der Unteren Bodenschutzbehörde bereitgestellte Informationen aus dem Boden- und Altlasteninformationssystem, Ergebnisse der Luftbildauswertung und Anforderungen an den Bodenschutz wurden in der Abwägung zur Kenntnis genommen; ebenso wurde dargestellt, dass Anforderungen an den vorsorgenden Bodenschutz berücksichtigt werden.

Die Anforderungen des Wasserverbandes Krückau und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg wurden zur Kenntnis genommen und im Wasserwirtschaftlichen Konzept zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Äußerungen des Kampfmittelräumdienstes sowie des Archäologischen Landesamtes und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Pinneberg zum Umgang mit Bodenfunden wurden in Form bereits durchgeführter Untersuchungen berücksichtigt und auf Ebene des Bebauungsplans als Hinweise in der Satzung aufgenommen.



Die Äußerungen der Unteren Forstbehörde zur Waldumwandlung wurden insofern gefolgt, als die erforderlichen Anträge zur Waldumwandlung und Ersatzaufforstung gestellt und genehmigt wurden.

Die Bedenken des Bund-SHs gegen Entlassung des Waldbestandes wurde zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Umwandlungsgenehmigung der Unteren Forstbehörde und die im Bebauungsplanverfahren festgesetzten Kompensationsmaßnahmen verwiesen.

Bei Erfordernis wurde in der Abwägung über die Kenntnisnahme der Äußerungen hinaus dargestellt, in welcher Form die Themen im Verfahren bzw. auf der Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt wurden bzw. werden.

### **5. Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen**

Die Alternativenprüfung des Bauleitplans ist beschränkt auf solche Alternativen, die seine Ziele und den räumlichen Geltungsbereich berücksichtigen. Alternativen hinsichtlich des Planinhaltes sind nur dann sinnvoll, wenn hierdurch Belastungen der Umwelt vermindert bzw. vermieden werden können.

Die Auseinandersetzung mit einer Wohnbauentwicklung im Plangebiet ist bereits im Konzept der Stadt-Umland-Kooperation (SUK) für die Stadtregion Elmshorn sichtbar, in dem das Gebiet als Entwicklungspotenzial für Wohn- und Mischbauflächen in der ersten Prioritätsstufe verzeichnet ist.

Die Flächenausweisung erfolgt gemäß den Vorgaben bzw. Zielen des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (LEP) die besagt, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat, neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu errichten. Des Weiteren ist der Geltungsbereich zusammen mit umliegenden Wohnbauflächen, unter Berücksichtigung der Biotopstrukturen und Wegeverbindungen, im Landschaftsplan der Stadt Elmshorn bereits als Siedlungsfläche verzeichnet.

Hierauf aufbauend wurde im Rahmen der Planung, insbesondere in Bezug auf die zu erhaltenden Knickstrukturen, eine optimale Planungsvariante für das Gebiet erarbeitet.

Die vorliegende Lösung wurde unter Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, insbesondere unter der Maßgabe der Minimierung von Eingriffen, sowie unter Berücksichtigung der Bedenken der Öffentlichkeit ausgearbeitet. Es besteht keine Standortalternative, die eine Verbesserung der Umwelt mit sich bringen würde.

Elmshorn, den 26.01.2021

i.A.

Hartwig