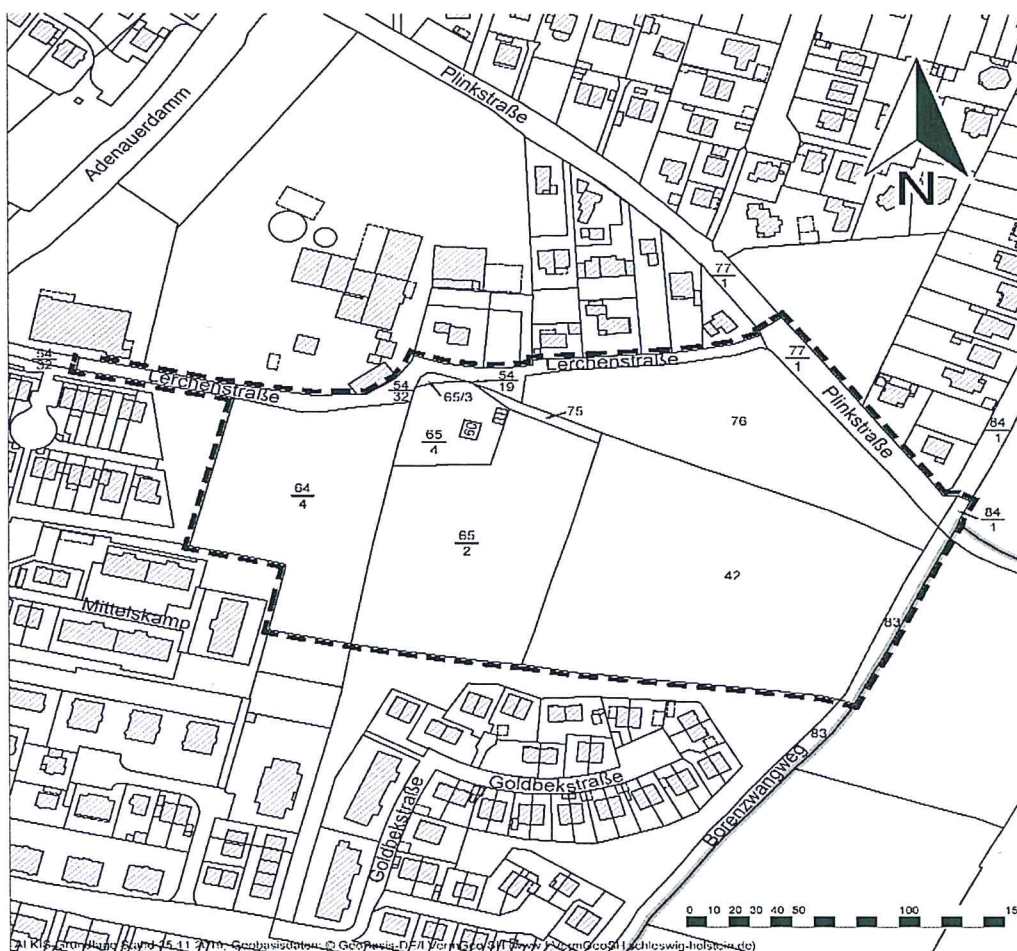


**zum Bebauungsplan Nr. 190  
der Stadt Elmshorn**





## **1. Vorbemerkung**

Die zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 190 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 zum Bebauungsplan sowie den darin enthaltenen Ausführungen zum Gliederungspunkt „Umweltbericht“ zu entnehmen.

## **2. Geltungsbereich und Planungsziel**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 190 umfasst die Flurstücke 64/4, 65/2, 65/4, 75, 76 und 42 sowie Flächen der Lerchenstraße (Flurstücke 54/19, 65/3, Teilbereich des Flurstücks 54/32), der Plinkstraße (Teilbereich des Flurstücks 77/1), des Bookhorstweges (Teilbereich des Flurstücks 84/1) und des Borenzangweges (Teilbereich des Flurstücks 83) der Flur 10, Gemarkung Klein Nordende.

Der Bauleitplan ermöglicht mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes die weitere Entwicklung von Siedlungsflächen für den Wohnungsbau unter Berücksichtigung der Qualitätskriterien für neue Wohngebiete der Stadt Elmshorn (Beschluss Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt – ASU vom 22.05.2014). Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um hier ein neues Wohngebiet mit Einfamilien- und Doppelhäusern zu realisieren. Das Wohnungsangebot soll in diesem Zusammenhang zielgruppengerecht weiter qualifiziert werden. Gleichzeitig werden die naturräumlichen Qualitäten, insbesondere der Knick- und Baumbestand dieses Standortes, weitestgehend geschützt sowie die Erschließung gesichert.

## **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.

Innerhalb des in diesem Zusammenhang erstellten Umweltberichtes wird unter anderem dargestellt, dass artenschutzrechtliche Belange dem Bebauungsplan Nr. 190 nicht entgegenstehen. Der bestehende Laubwald war durch das Landeswaldgesetz (LWaldG) geschützt. Die Genehmigung des Antrags auf Waldumwandlung und Ersatzaufforstung wurde mit Bescheid vom 01.04.2019 erteilt. An gesetzlich geschützten Biotoptypen wurden 5 Knicks und 2 Feldhecken nachgewiesen, die unabhängig von ihrer Ausprägung dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 21 (1) Nr. 4 BNatSchG unterstehen. Sowohl die straßenbegleitenden Gehölze als auch die Knicks (vorbehaltlich der notwendigen Knickdurchbrüche) bleiben erhalten. Durch den Schutz der Knicks und Feldhecken wird auch ein Großteil der zu erhaltenden Bäume geschützt. Der Ausschluss von Steingärten in den Vorgartenbereichen dient der Artenvielfalt. Damit ist durch das Planvorhaben von erheblichen aber ausgleichbaren Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen auszugehen.

Der Änderungsbereich liegt in einem archäologischen Interessensgebiet. Hier ist sehr wahrscheinlich mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Auswirkungen auf das Kleinklima werden durch die Schaffung von Hausgärten und Erhaltung von Gehölzen weitgehend kompensiert. Zur Verbesserung des Kleinklimas werden Dachbegrünungen festgesetzt. Die möglichen Auswirkungen auf das Klima und die Luft sind als gering einzustufen.

Vom Bebauungsplan Nr. 190 sind keine Natura 2000-, Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiete berührt. Altlasten oder Altlastverdachtsflächen sind für das Plangebiet nicht bekannt geworden.





Als weitere Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sind während der Planaufstellung folgende berücksichtigt worden:

- a. Erhalt von Grünstrukturen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

Um die Qualität der im Plangeltungsbereich vorhandenen Grünstrukturen weitest möglichst zu erhalten, wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung erstellt. Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgte auf der Grundlage einer faunistischen Potenzialanalyse.

Im Plangebiet bleiben die vorhandenen Grünzäsuren im nordöstlichen Plangebiet und im südlichen Randbereich erhalten und werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Entlang der Straßenverkehrsflächen im Norden, Nordosten und Osten wurden die vorhandenen Baumreihen und Knicks einschließlich Knickschutzstreifen als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Dem Schutzgut Landschaft und Umwelt wird damit entgegengekommen.

Auf Grund der Ergebnisse einer Baumkontrolluntersuchung wurden Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt, die die Durchgrünung des Plangebietes fördern.

- b. Wald:

Teilbereiche des Plangebietes sind aufgrund des dort vorhandenen Baumbestands als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes SH einzustufen. Der Umfang, des im Rahmen der sogenannten Waldumwandlung zu erbringenden Ausgleichs, wurde von der Unteren Forstbehörde ermittelt. Die Genehmigung des Antrags auf Waldumwandlung wurde im Laufe des Verfahrens bereits erteilt. Das Ausgleichserfordernis, das sich aus der Waldumwandlung ergibt, wird im Gebiet der Gemeinde Bokholt-Hanredder erbracht.

- c. Landschaftsbild

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch maßvolle Bebauung, Eingrünung und Erhaltung von Knicks und Großbäumen reduziert.

- d. Schutz des Grundwassers:

Um den örtlichen Wasserhaushalt zu schonen, sind im Vorfeld Bodenuntersuchungen veranlasst worden, um eine optimale Konzeption mit dem Schutzgut Wasser zu erlangen. Das Plangebiet liegt aufgrund der vorhandenen Stauwasserböden nicht in einem Bereich mit Grundwasserneubildung. Es ist mit Umsetzung der Planung kein Einfluss auf die Grundwasserqualität zu erwarten.

Zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen wurde die Flächenversiegelung minimiert, die GRZ beträgt 0,3 bzw. 0,35 und schöpft nicht den maximal möglichen Rahmen von 0,4 für ein Allgemeines Wohngebiet aus. Außerdem wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Da eine vollständige Versickerung des Oberflächenwassers aufgrund der Bodenverhältnisse und Grundwasserstände nicht vorgesehen werden kann, wird eine dosierte leitungsgebundene Ableitung mit Regenwasserrückhaltungen vorgesehen. Das auf den versiegelten Grundstücksflächen und den Dachflächen anfallende, unbelastete Oberflächenwasser und das Oberflächenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen sind diesen Regenrückhalteräumen zuzuführen und von dort gedrosselt in die Vorflut zu leiten.

- e. Geruchs- und Lärmimmissionen:

An den nordwestlichen Geltungsbereich grenzt unmittelbar eine Hofstelle mit Milchvieh- und Rinderhaltung an. Zur Ermittlung der Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzung mit der nordwestlich angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstelle, auf der Rinderhaltung stattfindet,





wird die Geruchsimmissionsprognose herangezogen, die seinerzeit für den angrenzenden B-Plan Nr. 128 erstellt wurde. Unter Berücksichtigung der Verzichtserklärung des Eigentümers, in der die dauerhafte Reduzierung (Verzicht auf Milchviehhaltung und Begrenzung der Rinderhaltung auf der Hofstelle) auch für die Rechtsnachfolger erklärt wird, ist davon auszugehen, dass aus der Rinderhaltung keine unzumutbaren Geruchsimmissionen auf die geplanten Wohngrundstücke einwirken werden und insofern beide Nutzungen miteinander verträglich sind.

Eine schalltechnische Untersuchung in Verbindung mit einer verkehrstechnischen Untersuchung hat ergeben, dass durch entsprechende Festsetzungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können.

f. Klimaschutz:

In Hinblick auf den Klimaschutz werden innerhalb des Satzungstextes bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien, wie insbesondere Solarenergie empfohlen. Dazu wurde die Längsachse der Hauptgebäude in Ost-West-Richtung für eine optimale Ausnutzung festgesetzt.

In diesem Sinne sind Anlagen zur Gewinnung von Energie oder Wärme aus Sonnenlicht uneingeschränkt zulässig. Zudem wird empfohlen, die Standards zur Energieeinsparung und die entsprechenden Maßnahmen zu verwirklichen. Regenerative Energiesysteme sind erwünscht und im Rahmen der getroffenen Festsetzungen zulässig.

g. Boden / Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung:

Aufgrund der mit der Überplanung der bislang unbebauten Fläche im Plangeltungsbereich verbundenen Versiegelung sind Umweltauswirkungen mit allgemeiner Empfindlichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten. Durch die Versiegelung werden das Bodenleben und die Funktion des Bodens als Nährstoff- Wasserspeicher und Schadstofffilter zerstört. Die Bewertung des Bodens ergibt eine erhebliche, jedoch ausgleichbare Beeinträchtigung. Die Zerstörungen der Bodenoberfläche werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 190 ausgeglichen. Dies wird durch entsprechende ökologische Aufwertung außerhalb des Bebauungsplangebietes auf einer Fläche in der Gemeinde Klein Nordende und einer Fläche der Stadt Elmshorn geschehen. Der Ausgleich der Eingriffe in das Biotop Knick erfolgt durch Neuanlagen in den Gemeinden Sülfeld und Bokholt-Hanredder.

#### 4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeits-beteiligungen

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 04.05.2018 bis 18.05.2018. 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 gem. § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.04.2018 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 17.09.2019 bis zum 25.10.2019 die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.09.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Während der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung sowie der öffentlichen Auslegung sind Anregungen von Bürgern in Hinblick auf Erhalt von Knicks und Bäumen, Erhalt von Grünflächen / Grünverbindungen, Erschließung / Zufahrt zum Plangebiet und Verkehrslärm eingegangen.





Den Anregungen eines Bürgers, den in Nord-Süd-Richtung verlaufende Grünstruktur im Plangebiet zu erhalten, wurde nicht gefolgt. Im Plangebiet werden die vorhandenen Knickstrukturen weitgehend erhalten und durch die Anlage von Knickschutzstreifen geschützt. Die in Rede stehende Grünstruktur wurde, ebenso wie die übrigen Knicks und Baumreihen bzw. Einzelbäume, fachtechnisch begutachtet und bewertet. Es handelt sich überwiegend um eine Baumhecke aus Bäumen und Sträuchern. Von diesem Bestand werden drei Bäume in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzt. Auf die bindende Festsetzung der übrigen Bäume und Sträucher wird zugunsten der Wohnbaulandentwicklung verzichtet. Der Anregung des/der Bürgers/Bürgerin zum Erhalt der „grünen Mitte“ entsprechend der im Flächennutzungsplan, Landschaftsplan und SUK Entwicklungsplan dargestellten Größenordnung wurde nicht gefolgt. Die Darstellungen in diesen Planwerken sind grundsätzlich nicht flächenscharf, sondern geben aufgrund des gewählten Planungsmaßstabs nur eine grobmaschige Planungsabsicht wieder. Auf die Ausweisung eines Spielplatzes an diesem Standort wird im Übrigen unter Berücksichtigung der damit verbundenen langfristigen Unterhaltungskosten verzichtet, der Bedarf kann über die nahe gelegenen Spielplätze an der Plinkstraße und am Mittelskamp/Achterskamp gedeckt werden. Vor dem Hintergrund der prognostizierten Wachstumsdynamik wurde die Dimensionierung der „Grünen Mitte“ bereits im Aufstellungsbeschluss zugrunde liegenden Bebauungskonzept reduziert, so dass mit einer vergrößerten Wohnbaufläche für nun ca. 70 Wohneinheiten mehr Wohnraum geschaffen werden konnte. Die mit der „Grünen Mitte“ angestrebten quartiersübergreifenden Wegeverbindungen sowie der Anschluss des Plangebietes an die angrenzenden Kinderspielplätze bleiben weiterhin Bestandteil der Planung.

Den Bedenken eines Bürgers/Bürgerin hinsichtlich der thematischen Überschneidungen und abweichenden Aussagen der Fachbeiträge sowie deren Methodik wurde nicht gefolgt, da die genannten Fachbeiträge für die Umweltprüfung der vorliegenden Planung klar getrennte Aufgaben und Gegenstände der Bewertung haben, mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt wurden und der Erlasslage entsprechen. Die Bedenken hinsichtlich der Zuordnung des Schutzstatus wurden im Umweltbericht und Anlage korrigiert. Die vom Bürger vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der nicht möglichen Nachvollziehbarkeit der externen Ausgleichsfläche im Entwurfsstadium konnte nicht gefolgt werden, da die Belange des Naturschutzes, in diesem Fall das Ausgleichskonzept, zu den öffentlichen Belangen gehören, zu deren Wahrung die Behörden und Träger öffentlicher Belange berufen sind. D.h., die entsprechende Prüfung und Bewertung erfolgt durch die entsprechenden Fachbehörden und nicht durch die Öffentlichkeit. Art und Lage der Maßnahmen wurden vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmt, im Weiteren präzisiert und entsprechend den planungsrechtlichen und naturschutzfachlichen Vorgaben in die Satzungsfassung eingearbeitet. Dieses Vorgehen gilt auch hinsichtlich der Bedenken, dass die externe Ausgleichsfläche mangels Angaben in der Entwurfsfassung nicht gesichert sei.

Den Anregungen des Bürgers/Bürgerin, in der Planung verbindlich nur standortgerechte, heimische Laubbäume festzusetzen, wurde gefolgt, ebenso dem Hinweis, die Arten *Cornus mas*, Kornelkirsche und *Syringa vulgaris*, Gewöhnlicher Flieder aus den Pflanzempfehlungen zu streichen und die Rechtsgrundlagen aus dem BNatSchG und LNatschG zu korrigieren.

Bedenken mehrerer Bürger/Bürgerinnen bezüglich der zukünftigen verkehrlichen Situation, der zu erwartenden Verkehrsbelastung auf der Plinkstraße und dem Borenzwangweg sowie entstehende Lärm- und Emissionsbelastung wurden insofern berücksichtigt, als für die Plinkstraße und den Borenzwangweg auf Grundlage einer aktuellen Verkehrszählung eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt wurde. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl für das bestehende Verkehrsaufkommen als auch unter Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens aus dem Plangebiet für die maßgebliche Spitzenstunde die Qualitätsstufe A erreicht wird. Für die Plinkstraße ist ein Ausbau mit separatem Gehweg bis zur geplanten Einmündung der Planstraße A vorgesehen. Die Details der technischen Ausgestaltung der Verkehrsflächen sind Gegenstand der Erschließungsplanung, dazu gehört auch die mögliche Prüfung einer Pollerlösung für den Borenzwangweg, die von Seiten der Verkehrsplanung positiv beurteilt wird, jedoch der Zustimmung der Verkehrsaufsicht bedarf. Außerdem wurde durch einen





Fachgutachter eine schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung des prognostizierten Verkehrsaufkommens durchgeführt mit dem Ergebnis, dass für die Verkehrslärmbelastung im Plangeltungsbereich der Adenauerdamm und die DB-Strecke Hamburg-Elmshorn maßgeblich sind. Die Zunahmen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr liegen unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle und sind somit nicht weiter beurteilungsrelevant. Aufgrund der vorgetragenen Bedenken und nach detailliertem Vergleich von Alternativen, wurde die als zweitbeste Variante bewertete Erschließungslösung gewählt und die Zufahrt nach Norden in Richtung Lerchenstraße verschoben.

Den Anregungen des Bürgers/Bürgerin, den Fußweg im südwestlichen Plangebiet mittels einer Brücke/Wall mit Rohr/alternativer Überführung direkt in die Parkanlage zu führen wurde nicht gefolgt, da die dafür erforderliche Beseitigung des Grünbestandes und die Verrohrung des vorhandenen Grabens einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen, der soweit möglich vermieden werden sollte und durch die gewählte Wegeführung auch vermieden werden kann. Den Anregungen eines Bürgers/Bürgerin, den Eintrittswinkel dieses Weges zu verändern, so dass der Weg nicht mehr direkt auf das Grundstück zuläuft, wurde dagegen gefolgt.

Der Anregung eines Bürgers/Bürgerin, den vorgesehenen Fuß- und Radweg zur Lerchenstraße zu verlegen, da dieser zu einem stark erhöhten Aufkommen an Fußgängern, Radfahrern und neuen Besuchern, insbesondere Kindern, des ohnehin sehr intensiv genutzten Spielplatzes führe, wurde nicht gefolgt. Die Stadt Elmshorn hat seit vielen Jahren das Ziel, eine fahrradfreundliche Infrastruktur zu schaffen und das Fuß- und Radwegenetz zu optimieren, um dadurch den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren. Dem entsprechend ist es ausdrückliches Ziel, dass Einkaufen zu Fuß und mit dem Rad zu fördern. Dieses gesamtstädtische Leitziel, das KFZ-unabhängige Wegenetz zu erhalten und aufzuwerten, wurde insbesondere im integrierten Stadtentwicklungskonzept formuliert und beschlossen. Diesem Ziel dient auch die Wegeverbindung im B-Plan 190, die das Wegenetz aus dem westlich angrenzenden B-Plan Nr. 128 fortsetzt.

Den Anregungen eines Bürgers/Bürgerin zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser wurde gefolgt, indem der Planung ein wasserwirtschaftliches Konzept zur Ableitung des Regen- und Schmutzwassers zugrunde liegt, das in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und der Stadtentwässerung Elmshorn erstellt wurde.

Auch von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurden mehrere Stellungnahmen abgegeben. Diese bezogen sich im Wesentlichen auf Bodenschutz / Bodenmanagement, Wasserwirtschaft / Regenentwässerung, Natur- und Artenschutz / Umweltprüfung, Waldumwandlung, Knickschutz und Immissionsschutz.

Der Hinweis des Kreises Pinneberg, Untere Bodenschutzbehörde, ein Bodenmanagement zu planen, wurde zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich des Bodenschutzes wurde in der Begründung/ im Umweltbericht eine dem derzeitigen Planungsmaßstab und Grad der Festlegungen entsprechende grobe Abschätzung der Aufwendungen (Bodenabträge, evtl. mögliche Verwertung vor Ort oder extern, evtl. Bedarf an Bodenmaterial von außerhalb, ungefähre Größenordnung der erforderlichen Bodentransporte) ergänzt. Der Hinweis zum Bodenmanagement wurde zur Kenntnis genommen, er ist Gegenstand der Erschließungsplanung. Hinsichtlich der Bedenken zum Eingriff in den Boden-Wasser-Haushalt wurde auf das wasserwirtschaftliche Konzept verwiesen, welches mit der Unteren Wasserbehörde und der Stadtentwässerung abgestimmt wurde. Insgesamt wird durch die Maßnahmen der Boden-Wasser-Haushalt geregelt und die Bebaubarkeit deutlich verbessert, insbesondere im südöstlichen Bereich mit aufgeweichten Mergelschichten.

Den Anregungen des BUND hinsichtlich der Grundwasserneubildung wurde gefolgt, indem eine textliche Festsetzung zum wasserdurchlässigen Aufbau von Wegen und Zufahrten aufgenommen wurde. Den Anregungen zum Umgang mit dem Regenwasser wurde insofern gefolgt, als im Plangebiet eine offene Rückhaltung des Regenwassers vorgesehen wurde. Aus dem der





Planung zugrunde liegenden geotechnischen Gutachten ergibt sich, dass einer Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet aufgrund der Grundwasserstände aus hydrogeologischer Sicht nicht zugestimmt werden kann. Im dem B-Plan zugrunde liegenden wasserwirtschaftlichen Konzept wurden sowohl die topografischen Verhältnisse als auch die Grundwassersituation im Liether Moor beachtet.

Die Bedenken hinsichtlich des Knickschutzes auf Privatgrundstücken konnte ausgeräumt werden, da sie zukünftig nicht auf den Privatgrundstücken liegen, sondern öffentlichen Flächen zugeordnet werden (Straßenverkehrsflächen bzw. Grünflächen). Der Anregung, den Durchbruch des Knicks zu vermeiden, indem die Straße an die Lerchenstraße angebunden wird, konnte nicht gefolgt werden, da Durchgangsverkehr über die Lerchenstraße ausweislich des Aufstellungsbeschlusses nicht vorgesehen und die öffentliche Erschließung so zu strukturieren ist, dass die Lerchenstraße als Kfz-Verbindungsstraße nicht zur Verfügung steht. Der Anregung, die Waldfläche nicht zu überplanen, wurde nicht gefolgt. Der Nachverdichtung in der bebauten Ortslage und die Schaffung des dringend benötigten Wohnraums wird vor dem Erhalt der Waldfläche der Vorzug gegeben. Hinweise zum Klimaschutz wurden zur Kenntnis genommen. Hinweise zur Lage im Wasserschutzgebiet wurden insofern berücksichtigt, als zur Minimierung der Anreicherung von Schadstoffen im Oberflächenwasser eine Festsetzung aufgenommen wurde, dass Zink, Kupfer und Blei als Materialien für die Dacheindeckung nur zulässig sind, wenn auf dem Grundstück vor dem Ablauf in das nachfolgende System die Schwermetalle aus dem Oberflächenwasser entfernt werden. Der Hinweis zu insektenfreundlicher Beleuchtung ist Gegenstand der Erschließungsplanung.

Den Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde zum Thema Knickersatz wurde gefolgt, indem die Standorte für Knickersatz über die abgestimmten Ökokontoflächen festgelegt und über entsprechende Verträge verbindlich gesichert wurden. Die Zuordnungsfestsetzungen wurden entsprechend in der Satzungsfassung ergänzt. Den Bedenken, dass die Entwicklung des Knickschutzstreifens nur ohne eine gärtnerische Nutzung und Pflege als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden kann, wurde gefolgt, indem die überlagernde Festsetzung als Parkanlage herausgenommen wurde, um dieser Zweckbestimmung entsprechende, theoretisch mögliche Baulichkeiten (z.B. Kiosk, öffentl. WC) auszuschließen.

Den Hinweisen der Unteren Forstbehörde zur Waldumwandlung wurde insofern gefolgt, als die erforderlichen Anträge zur Waldumwandlung und Ersatzaufforstung gestellt und genehmigt wurden.

Die Landwirtschaftskammer äußerte Bedenken hinsichtlich zukünftiger Beeinträchtigungen des Ersatzstandortes für den nordwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb durch heranrückende schutzbedürftige Nutzungen. Diese sind insoweit gegenstandslos, da der Ersatzstandort sich nicht im Stadtgebiet, sondern in der Gemeinde Klein Nordende befindet. Ein Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen von Seiten der Stadt Elmshorn ist nicht zu erwarten, da das Stadtgebiet hier im Bereich Bookhorstweg / Borenzwangweg endet.

Die Bedenken des LLUR, Abt. Technischer Umweltschutz sowie des Kreises Pinneberg, Gesundheitlicher Umweltschutz hinsichtlich Geruchsemissionen und nächtlichen Schallemissionen aus dem nordwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb wurden berücksichtigt. Die Planung wurde in Abstimmung mit dem landwirtschaftlichen Betrieb erstellt, eine Reduzierung der Rinderhaltung wurde durch den Betriebsinhaber durch Verzichtserklärung bestätigt. Die Ergebnisse aus der Geruchsimmissionsprognose zum B-Plan 128 wurden wie vom LLUR vorgeschlagen in der Begründung herangezogen und unter Berücksichtigung der Bestandsreduzierung bewertet.

Außerdem wurde eine schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung der Verkehrsemissionen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb erstellt. Dort formulierte Schallschutzmaßnahmen wurden in der Planzeichnung berücksichtigt.



Die Hinweise des Archäologischen Landesamtes zum Umgang mit Bodenfunden wurden berücksichtigt, indem entsprechende Hinweise auf § 15 DSchG in die Satzung aufgenommen wurden.

## **5. Aufstellung des Bebauungsplanes 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.

Im Hinblick auf den Planinhalt bestehen Alternativen hinsichtlich abweichender Festsetzungen der Grundflächenzahl, abweichender Positionierung und Gestalt der geplanten Ausgleichsmaßnahmen oder abweichender Flächenzuschnitte. Diese Festsetzungen wurden aber bereits unter der Maßgabe der Minimierung von Eingriffen getroffen. Das Plangebiet ist im Entwicklungsplan der Stadt-Umland-Kooperation Elmshorn (SUK) – Stand der Evaluation Sept. 2017 - als Fläche W7 mit einem Flächenkontingent von 3,1 ha für eine Realisierung bis 2020 vorgesehen. Der Bebauungsplan Nr. 190 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. Im Rahmen dieser Bebauungsplanung wurden unterschiedliche Erschließungskonzepte sowie alternative textliche und zeichnerische Festsetzungen der Baufenster, der Grundflächenzahl sowie der Lage und Art der geplanten Kompensationsmaßnahmen überprüft. 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 27.07.2020

i.A.

Hartwig

Amt für Stadtentwicklung

