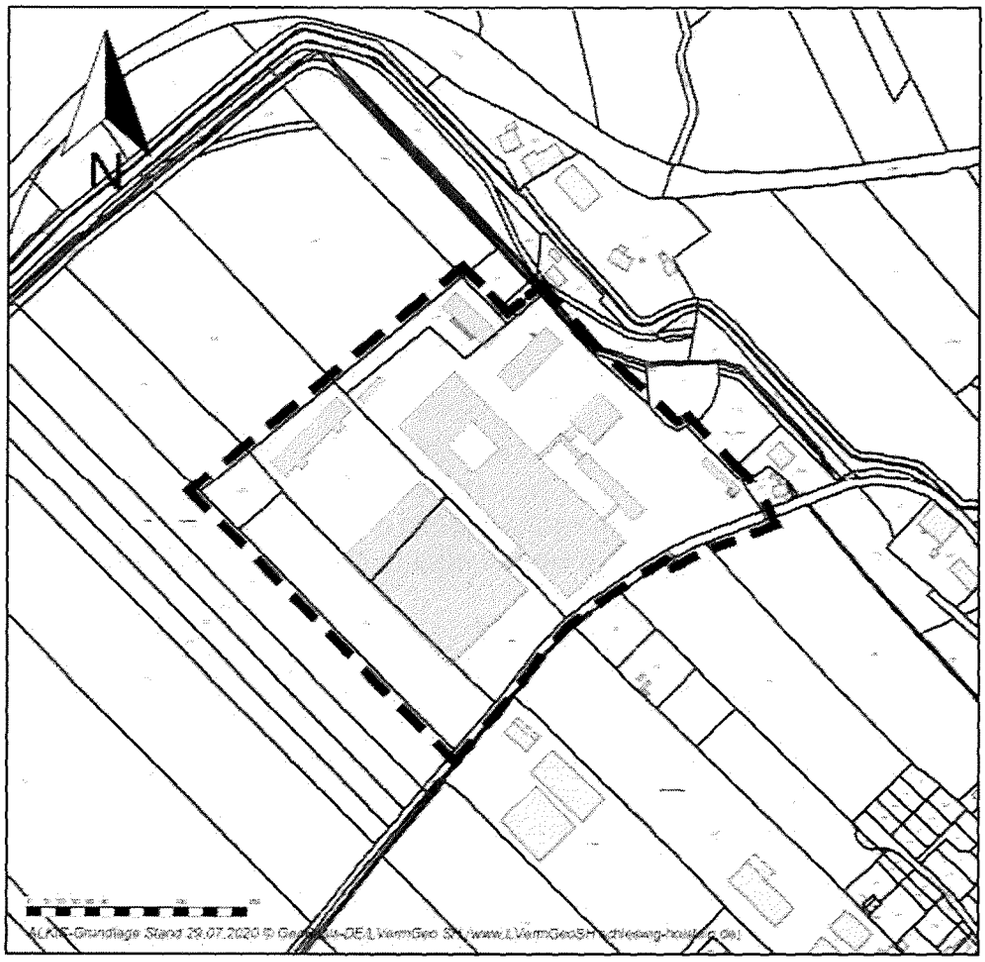
Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 194
„Heinrich-Hertz-Straße" der Stadt Elmshorn

für die Fläche:

einschließlich und nordwestlich der Heinrich-Hertz-Straße 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 32A



1. Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 194 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 Bebauungsplan Nr. 194 befindet sich im Westen der Stadt Elmshorn.

Der ca. 9,43 ha große Geltungsbereich wird begrenzt:

- Im Süden durch die „Heinrich-Hertz-Straße“,
- im Osten durch den Erschließungsweg „Bei der Kuhle“,
- im Norden und Nordosten durch landwirtschaftliche Nutzflächen und das FFH-Gebiet „Obere Krückau“ und
- im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. das Landschaftsschutzgebiet „Pinneberger Elbmarschen“.

Planungsziel der Stadt Elmshorn ist es, mit dem Bebauungsplanes Nr. 194 „Heinrich-Hertz-Straße" die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gebietsverträgliche Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung zu schaffen. Es wird die Grundlage zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben geschaffen. Mittel- und langfristige positive Auswirkungen für die Stadt sind die Sicherung neuer Unternehmen und die damit verbundene Schaffung von Arbeitsplätzen. Folgende Planungsziele werden angestrebt:

- Konversion des Sondergebietes „Telekom“,
- Entwicklung von Planrecht für gebietsverträgliche Gewerbe- und Dienstleistungseinheiten - Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes - GE(e),
- Langfristige Entsiegelung und Renaturierung nicht benötigter Flächen.

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.

Im Umweltbericht wird unter anderem dargestellt, dass durch die Flächenausweisung des eingeschränkten Gewerbegebiets (GE(e)) die FFH-Schutz- und Erhaltungsziele des nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden FFH-Gebiets „Obere Krückau“ eingehalten werden. Des Weiteren zeigt die Artenschutzprüfung, dass unter Berücksich-

tigung von Festsetzungen artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan, Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das Landschaftsschutzgebiet „Pinneberger Elbmarschen" (LSG 04) des Kreises Pinneberg grenzt im Osten, Norden und Westen unmittelbar an das Plangebiet an.

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

a. Pflanzen und Tiere

   Die Sparsamkeit an Grund und Boden wird durch die Umnutzung größtenteils bereits versiegelter Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigt. Festsetzungen von Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die Sicherung von Gehölzen und kleinen Grünflächen führen u.a. dazu, dass auf einer bisherigen Sondergebietsfläche relevante Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere ausgeschlossen werden können.

b. Fläche

   Die planungsrechtliche Umwidmung eines Sondergebietes in ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE(e)) stellt unter Berücksichtigung der o.g. Festsetzungen eine Entsiegelung dar. Da es sich zudem um ein bereits erschlossenes Gelände handelt, sind keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

c. Boden

   Das Gebiet ist durch Versiegelung und Bodenverdichtung in seinen natürlichen Bodenfunktionen bereits stark überprägt.

   Im Rahmen einer historischen Recherche wurden auf einer Fläche von 650 m² Kontaminationsverdachtsflächen ermittelt, nach derzeitigem Kenntnisstand sind auf dem Grundstück jedoch keine schädlichen Bodenveränderungen vorhanden, die ein bodenschutzrechtliches Prüferfordernis auslösen. Durch Festsetzungen und Flächenausweisungen im Bebauungsplan Nr. 194 werden Maßnahmenflächen, Grünflächen und Gehölzflächen gesichert und teilweise Versiegelungen aufgehoben, so dass eine Entsiegelung vorbereitet wird und somit keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden entstehen.

d. Schutz der Oberflächengewässer und des Grundwassers

   Der Geltungsbereich befindet sich im Einzugsgebiet des Grundwasserkörpers „Krückau - Altmoränengeest Nord" (EI 13) und gehört zum Einzugsgebiet der Krückau. Hieraus ergeben sich einzuhaltende Regularien der Landesverordnung, die über eine Festsetzung zum Grundwasserschutz im Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird über Rohrleitungen gesammelt und zum überwiegenden Anteil einem Regenklärbecken und einem Regenrückhaltebecken im Nordosten des Plangebietes zugeführt. Im Anschluss wird es gedrosselt mit einer max. zul. Einleitmenge von 12l/s, die der derzeitigen Einleitmenge entspricht, in die Vorflut „Deichwettern" eingeleitet.

Da wasserwirtschaftliche Erweiterungsmaßnahmen nur in geringem Umfang notwendig sind und durch die Anlage von Retentionsräumen im Plangebiet Möglichkeiten für die Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser geschaffen werden, ist bei der Umsetzung des Bebauungsplankonzeptes davon auszugehen, dass relevante Auswirkungen auf den Wasserhaushalt vermieden werden können.

e. Landschaftsbild

Das Plangebiet wird durch Gewerbebauten und Verkehrsflächen geprägt. In den Randbereichen befinden sich Gehölzbestände, die ebenso wie kleine Grünflächen durch Festsetzungen planungsrechtlich gesichert werden. Da auch die Höhen der Bestandsgebäude als Maximalhöhen festgesetzt werden, sind durch den Bebauungsplan Nr. 194, im Vergleich zur Bestandssituation, keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

f. Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Das Plangebiet wurde bisher gewerblich genutzt und besitzt keine Bedeutung für die Wohnfunktion. Die nächstgelegene, schalltechnisch zu berücksichtigenden Wohnbebauungen außerhalb des Plagegeistes befinden sich an der Heinrich-Hertz-Straße. Das Plangebiet selbst hat im Bestand keine Bedeutung für die Wohn- und Erholungsnutzung.

Die vom Büro LAIRM CONSULT GmbH (2018) durchgeführte schalltechnische Untersuchung zeigt, dass der Gewerbelärm bei dem angestrebten exemplarischen Betriebskonzept tags und nachts grundsätzlich mit den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen immissionsschutzrechtlich verträglich ist. Der Bebauungsplan induzierte Zusatzverkehr wird gemäß schalltechnischer Untersuchung als nicht relevant eingestuft.

Für das Schutzgut Mensch bzw. die menschliche Gesundheit sind demzufolge, unter Berücksichtigung des geplanten Betriebskonzeptes, keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.

g. Klimaschutz

Kleinklimatisch ist das Plangebiet von einem hohen Versiegelungsgrad geprägt. Die Freiflächen (überwiegend Rasen) und Bäume, übernehmen kleinklimatische Ausgleichsfunktionen. Die Festsetzungen zum Erhalt der linearen Gehölzbestände und der Freiflächen tragen zur Sicherung von klima- und lufthygienischen Funktionen bei. Da durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Nr. 194 eine Flächenentsiegelung vorbereitet wird, ist von einer klimatischen Verbesserung gegenüber der Bestandssituation auszugehen. Relevante Auswirkungen auf das Klima können somit ausgeschlossen werden.

h. Kultur- und sonstige Sachgüter

Die randlichen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 194 „Heinrich-Hertz-Straße" sind als archäologisches Interessensgebiet gekennzeichnet. Bei diesen Flächen handeltes sich gem. § 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Die Vorgaben werden im Bebauungsplanverfahren beschrieben und in der Umsetzung berücksichtigt, so dass relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ausgeschlossen werden können.

i. Eingriffsermittlung und Kompensationsbedarf:

Im Umweltbericht wird die Umnutzung von einem Sondergebiet in ein Gewerbegebiet, insbesondere der planungsrechtlich maximal zulässige Versiegelungsgrad der Bestandssituation und der Planung (Bebauungsplan Nr. 194), gegenübergestellt. Durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes werden die Gewerbeflächen im Vergleich zum bisherigen Sondergebiet verkleinert, so dass eine Maßnahmenfläche, kleinflächige Grünflächen sowie Gehölze als Pufferzone zum benachbarten Landschaftsschutzgebiet gesichert werden. Eine Kompensation ist somit nicht erforderlich.

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 gem. § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.04.2018 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 24.11.2020 bis zum 23.12.2020 die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Während der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung sowie der öffentlichen Auslegung sind Anregungen von Bürgern, Anwohnern sowie Eigentümern in Hinblick auf Verkehrslärm, Verkehrsaufkommen, die Auswirkungen des Verkehres auf die Bausubstanz, Wohnqualität sowie Verkehrssicherheit eingegangen. Auch von Trägern öffentlicher Belange wurden mehrere Stellungnahmen abgegeben. Diese bezogen sich auf gegebenenfalls vorhandene Kampfmittel und Bodenbelastung, Hinweise zu auffälligen Bodenfunden, Hinweise zu der Erarbeitung von Umweltbelangen einschließlich einer

FFH-Vorprüfung, Anregungen zur weitergehenden Entsiegelung, Fahrradstellplätzen, Hinweise zu übergeordneten Planungen, Klimaschutz sowie Regenrückhaltung. Außerdem wurden technische Hinweise gegeben.

In Bezug auf die Befürchtungen, dass durch die Konversion des Telekom Geländes eine bedenkliche Zunahme des Verkehres insbesondere des Schwerlastverkehres zu rechnen ist, wurde durch ein Lärm- sowie ein Verkehrsgutachten nicht bestätigt. Durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes sowie der festgesetzte Ausschluss des Einzelhandels ist kein relevantes zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten. Für eine mögliche Anschließung an den ÖPNV wurde in der Planzeichnung eine Wendekehre festgesetzt. Änderungen an kritischen Punkten wie der Engstelle der Heinrich-Hertz-Straße sowie des Kreuzungsbereichs werden in nachfolgenden Planungen angepasst. Geplant ist eine Lichtanlage an der Kreuzung zur B 431.

Der Auffassung des BUND Schleswig-Holstein, zu wenig zu entsiegeln sowie die Forderungen zusätzlicher Maßnahmen zum Klimaschutz und gegen den Flächenverbrauch, wird nicht geteilt. Das Planungsziel ist die Konversion bereits bestehender gewerblich genutzter Flächen in eine sinnvolle städtebauliche Nachnutzung. Durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes wird die Gewerbefläche verkleinert. Zudem werden durch die Maßnahmenflächen und die vorbereitenden Entsiegelungen zusätzliche Grünflächen gesichert und entwickelt, die zur Sicherung von klima- und lufthygienischen Funktionen beitragen. Die vorgeschlagene Betrachtung einer Rekultivierungsalternative wird nicht geteilt mit der Begründung, dass im Umweltbericht nur die „Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) zu betrachten ist, d.h. der Bestand der bisherigen Nutzung. Eine Rekultivierung des Geltungsbereichs ist nicht vorgesehen und wurde daher bei der im Umweltbericht dargestellten Entwicklungsprognose nicht einbezogen.

Die Bedenken der Bürger, Anwohner sowie Eigentümer hinsichtlich einer erheblichen Zunahme der Verkehrsbelastung sowie der Korrekturwunsch zur Berechnung des Verkehrsaufkommens wird nicht geteilt. Das Verkehrsgutachten nutzt angewandte Verfahren zur Berechnung der Durchschnittswerte in Abhängigkeit der planungsrechtlich vorgesehenen Nutzungsgruppen und kommt zu dem Ergebnis, dass keine Zunahme des Verkehrs zu erwarten ist. Durch die Veränderung der Nutzungen wird der Anteil an Schwerlastverkehr durch die geplante Umnutzung niedriger sein. Zudem werden störenden Gewerbebetriebe gemäß Festsetzungen ausgeschlossen. Der Übertragungsfehler im Verkehrsgutachten wurde redaktionell geändert. Für eine zukünftige Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 194 wird die Heinrich-Hertz Straße geringfügig baulich angepasst. Eine Erschließung des Gewerbegebietes kann somit gesichert werden.

Die Bedenken eines Bürgers/Bürgerin über die Folgen eines möglicherweise erhöhten Aufkommens an LKW wird berücksichtigt und durch eine durchgeführte Verkehrsuntersuchung, den Ausschluss nächtlicher Anlieferungen sowie die Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet, sichergestellt.

Die Hinweise der Industrie- und Handelskammer zu möglichen Nutzungskonflikten zwischen Wohnbebauung und Gewerbe wurden bereits durch die Erstellung einer lärmtechnischen Untersuchung überprüft. Es wurde eine immissionsschutzrechtlich verträgliche Nutzung ermittelt und berücksichtigt. Daher sind keine Festsetzungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erforderlich.

Der Äußerung der Untere Wasserbehörde des Kreises Pinneberg, zur rechtzeitigen Beantragung wasserrechtlicher Zulassungen der Rückhaltebecken und der Erstellung eines wasserwirtschaftlichen Konzepts, worauf ebenfalls vom Sielverband Wisch Kurzenmoor hingewiesen wurde, wurde berücksichtigt. Die Äußerungen der Unteren Bodenschutzbehörde Kreis Pinneberg zum Bau der zwei Retentionsbecken werden berücksichtigt.

Der Fachdienst Umwelt Gesundheitlicher Umweltschutz des Kreises Pinneberg, gibt zu bedenken, dass im weiteren Verfahren bei Konkretisierung eines Kindergartenbereichs eine entsprechende schalltechnische Untersuchung zu beauftragen ist. Diese Äußerung wird berücksichtigt.

Den Forderungen der Anwohner zu Schallschutzmaßnahmen der Anlieger an der Heinrich-Hertz-Straße wird nicht geteilt, da laut Schallschutzgutachten keine Festsetzungen aus immissionsrechtlicher Sicht erforderlich sind.

Die Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie und Tourismus hinsichtlich der Herstellung einer Lichtsignalanlage für die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz (B431) wird zur Kenntnis genommen. Die genannten lichtsignaltechnischen Belange werden mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH) abgestimmt.

Laut Landesbetrieb für Küstenschutz; Nationalpark und Meeresschutz, Fachbereich 40 „Koordination und Vollzug“ bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 194, da das Gebiet außerhalb des Bauverbotsstreifens des Mitteldeiches der Krückau liegt. Die nachrichtlichen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis des Kampfmittelräumdienstes hinsichtlich einer Prüfung vor Beginn der Tiefbaumaßnahmen wurde berücksichtigt, mit dem Schreiben vom 19.07.2019 teilt das Landeskriminalamt mit, dass kein Kampfmittelverdacht besteht.

Die Hinweise des Archäologischen Landesamtes sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreis Pinneberg, über zu genehmigende Erdarbeiten im Bereich des archäologischen Interessengebietes sowie Hinweise zum Fund von Kulturdenkmalen, werden berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.

Nach den Hinweisen des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume Integration Schleswig-Holstein sowie dem Fachbereich Service, Recht und Bauen, Regionalplanung und Europas des Kreises Pinneberg, soll aufgrund der Ziele der Raumordnung sowie aus städtebaulicher Sicht der Ausschluss von Einzelhandel erfolgen. Der Handelsverband Nord regt ebenfalls eine textliche Festsetzung diesbezüglich an. Diese Äußerungen wurden berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass der Einzelhandel grundsätzlich unzulässig ist.

Die Hinweise der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes in Bezug auf Zeichen und Lichter, welche mit Schifffahrtszeichen verwechselt oder die Sichtbarkeit von Schifffahrtszeichen beeinträchtigen oder blenden, wurden in die Begründung aufgenommen.

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Pinneberg weist auf die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft, Belange des Artenschutzes sowie

die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hin. Die Äußerungen wurden im Umweltbericht berücksichtigt. Aufgrund der Nähe zu einem FFH-Gebiet wird eine FFH-Vorprüfung gefordert, welche durchgeführt wurde und im Ergebnis in den Umweltbericht eingeflossen ist. Zudem weist die UNB auf die Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Genehmigung vor Abrissarbeiten hin. Dies entspricht auch den Ergebnissen der Artenschutzprüfung und wurde durch eine entsprechende Festsetzung als artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen. Zurzeit ist kein Gebäudeabriss geplant, falls in Zukunft eine Veränderung der Bestandsgebäude erfolgt, muss die Vermeidungsmaßnahme gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden.

Der Hinweis des BUND Schleswig-Holstein zum neu aufgestellten Landschaftsrahmenplan wurde berücksichtigt. Es haben sich jedoch keine neuen Maßnahmen mit Relevanz für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ergeben.

5. Aufstellung des Bebauungsplanes nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Da es sich bei der Umwidmung von einem Sondergebiet in ein Gewerbegebiet, um eine vollständige Umnutzung mit Beibehaltung der vorhandenen Gebäude und Verkehrsflächen handelt, wurden keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht gezogen.

Elmshorn, den 03. Aug. 2022

i.A.
Pramschüfer
Amt für Stadtentwicklung und Umwelt

STADT ELMSHORN