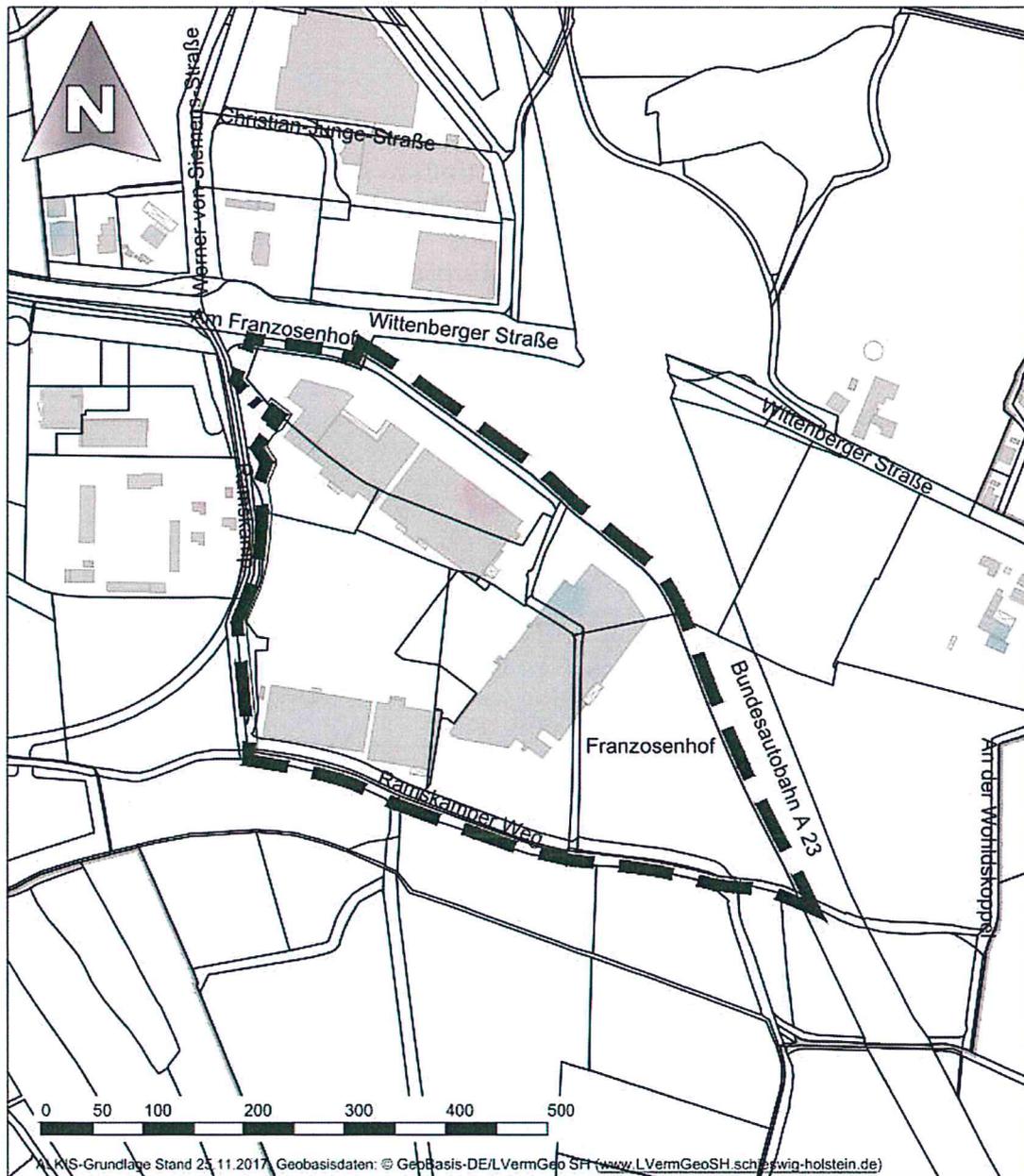




Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

zur

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Elmshorn





1. Vorbemerkung

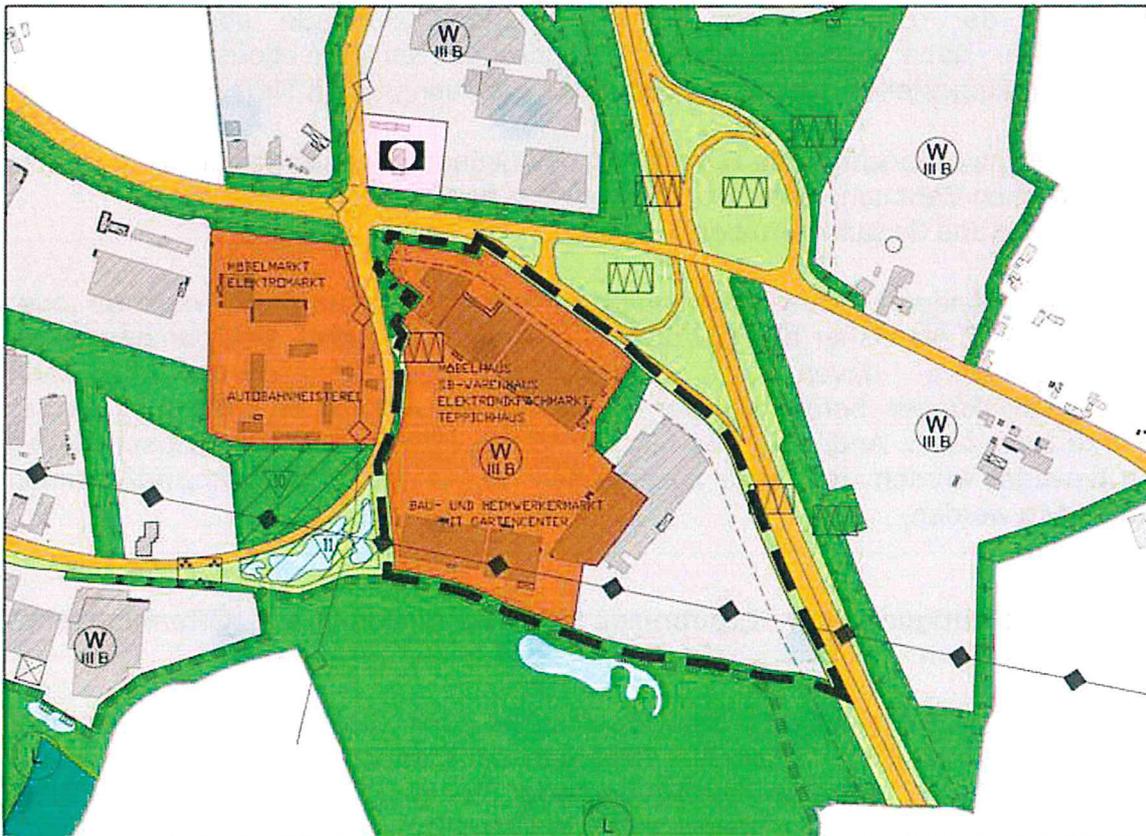
Die zusammenfassende Erklärung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Elmshorn stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange im durchgeführten Bauleitplanverfahren dar und erläutert, in welcher Form die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt 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 zum Flächennutzungsplan sowie den darin enthaltenen Ausführungen zum Gliederungspunkt „Umweltbericht“ zu entnehmen.

2. Geltungsbereich und Planungsziel

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des FNP zwischen Autobahn A 23, Ramskamper Weg und den Hauptverkehrsstraßen Ramskamp und Wittenberger Straße umfasst eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Möbelhaus, SB-Warenhaus, Elektronikfachmarkt, Teppichhaus, Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter, eine östlich angrenzende gewerbliche Baufläche und zwischen der Autobahn A 23 und den Bauflächen dargestellte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.



Flächennutzungsplan vor der 11. Änderung Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplan nach der 11. Änderung Flächennutzungsplan

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.

Durch die 11. Änderung wird bei den Bauflächen lediglich eine Anpassung bzw. Verschiebung der Zuschnitte der Sonderbauflächen und der gewerblichen Bauflächen vorgenommen und damit dem genehmigten baulichen Bestand entsprochen.

Zwischen der BAB 23, der Autobahnanschlussstelle Elmshorn und den Baugebieten im Bebauungsplan Nr. 170 sind zudem Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einer Größenordnung von 2,2 ha in das Sondergebiet Einzelhandel und das Gewerbegebiet einbezogen worden. Diese Flächen befinden sich innerhalb der Anbauverbotszone und sind gem. § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) nicht bebaubar. Eine anderweitige Nutzung des Bodens im Vergleich zu vorher wird somit faktisch nicht vorbereitet.



Für die Entlassung aus dem Status als Maßnahmenfläche wird die verbindliche Zuordnung der dafür mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten in unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindlichen Kompensationsflächen in der gleichzeitig aufgestellten ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 170 geregelt.

Laut dem Umweltbericht ist die Umsetzung des Grünordnungsplanes zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 170 weiterhin geeignet, den notwendigen Ausgleich für das Gesamtvorhaben zu leisten.

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine weiteren oder umfangreichere als bisher bereits zulässige Eingriffe ausgelöst. Von daher geht die Stadt Elmshorn davon aus, dass die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen bereits auf der Ebene des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 170 bzw. der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes umfassend beschrieben und bewertet wurden und keine zusätzlichen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich werden.

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 11.05.2016 – 24.05.2016. 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 03.05.2016 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 16.11.2016 – 15.12.2016 die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.11.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15.12.2016 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Einwendungen zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes gingen im inhaltlichen Verbund mit der parallelen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 170 ein und begrenzten sich somit nicht isoliert auf die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Während der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung sowie der öffentlichen Auslegung sind dabei Anregungen eines Bürgers in Hinblick auf naturschutzrechtliche Festsetzungen in der Ausgangssatzung, Missachtung berechtigter Eigentumsbelange sowie der zulässigen Höhe eines Pylonen eingegangen. Auch von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurden mehrere Stellungnahmen abgegeben. Diese bezogen sich auf die Wiederverwertung des Mutterbodenabtrages, Gewerbelärmimmissionen, den Verkehrslärm, den gesundheitlichen Umweltschutz.

Der Anregung eines Bürgers eine Festsetzung herauszunehmen, die in der Ausgangssatzung im Kronenbereich zu erhaltener Bäumen zzgl. eines 1,5 m breiten Streifens Abgrabungen, Geländeerhöhungen und Versiegelungen untersagt, wurde gefolgt. Ebenso wurde seiner weiteren Anregung gefolgt, eine vorgeschriebene



Fassadenbegrünung aus der Satzung herauszunehmen. Die Erläuterungen wurden in den Umweltbericht des Bebauungsplans aufgenommen. Die Fassadenbegrünung wurde in der Ausgangssatzung zwar festgesetzt, aber die Festsetzung im Rahmen der Baumaßnahme nicht umgesetzt und stellte sich im Nachhinein als problematisch für eine Umsetzung im Bestand dar.

Eine Anregung, der ebenfalls gefolgt wurde, ging vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein ein. Es wurde angeregt die Festsetzung zur Emissionskontingentierung aus dem Plan herauszunehmen, da sie aufgrund der Lage und Zusammensetzung des Plangebietes und mangels schutzbedürftiger Nutzungen, z. B. Wohnnutzungen in der Nähe, nicht erforderlich schien.

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) wies darauf hin, dass eine Veränderung der Verkaufsflächen einen verkehrstechnischen Nachweis der Auswirkungen auf den Knotenpunkt der B 431 (Wittenberger Straße/Ramskamp) erfordere.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans wurde geprüft, ob die Verkehrsbelastungsdaten aus der Verkehrstechnischen Untersuchung aus dem Jahre 2002 noch aktuell sind und das Gutachten damit weiterhin als Grundlage für die Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Straßenverkehrsnetzes hinsichtlich der Anbindung eines in der Größe und in der Zusammensetzung abweichenden Fachmarktzentrums im östlichen Elmshorn dienen kann.

Diese Frage konnte mit Blick auf die zuvor als sehr hoch eingestufte Prognose bejaht werden. Somit wurde auf ein weiteres verkehrstechnisches Gutachten verzichtet und zur Verbesserung eine Optimierung der Signaltechnik der Lichtsignalanlage am Verkehrsknoten B 431/Ramskamp/Werner-von-Siemens-Straße vorgenommen.

Der Anregung eines Bürgers zur Einstellung des Planverfahrens wurde nicht gefolgt. Seiner darüber hinausgehenden Anregung, die Gesamtverkaufsflächen nicht zu verringern, wurde insofern gefolgt, dass nur an den Bestand angepasste Verschiebungen der Sortimente entsprechend dem Einzelhandelskonzept vorgenommen und weitere Entwicklungsreserven hierfür eingeplant wurden.

Auch der Forderung nach der Festsetzung eines Pylonen in Höhe von 40 Metern wurde nachgekommen.

5. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Aufgrund der eingetretenen Entwicklung im Plangebiet, die sich bereits tatsächlich vollzogen hat, wäre eine abweichende Planung weder zielgerichtet noch realistisch umsetzbar. Zudem entspricht die Planung dem zur Zeit der Aufstellung geltenden Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, um die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 170 gemäß diesem städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Gesamtstadt zu ermöglichen.



Elmshorn, den 17.12.2018
i.A.

Hartwig
Amt für Stadtentwicklung

