

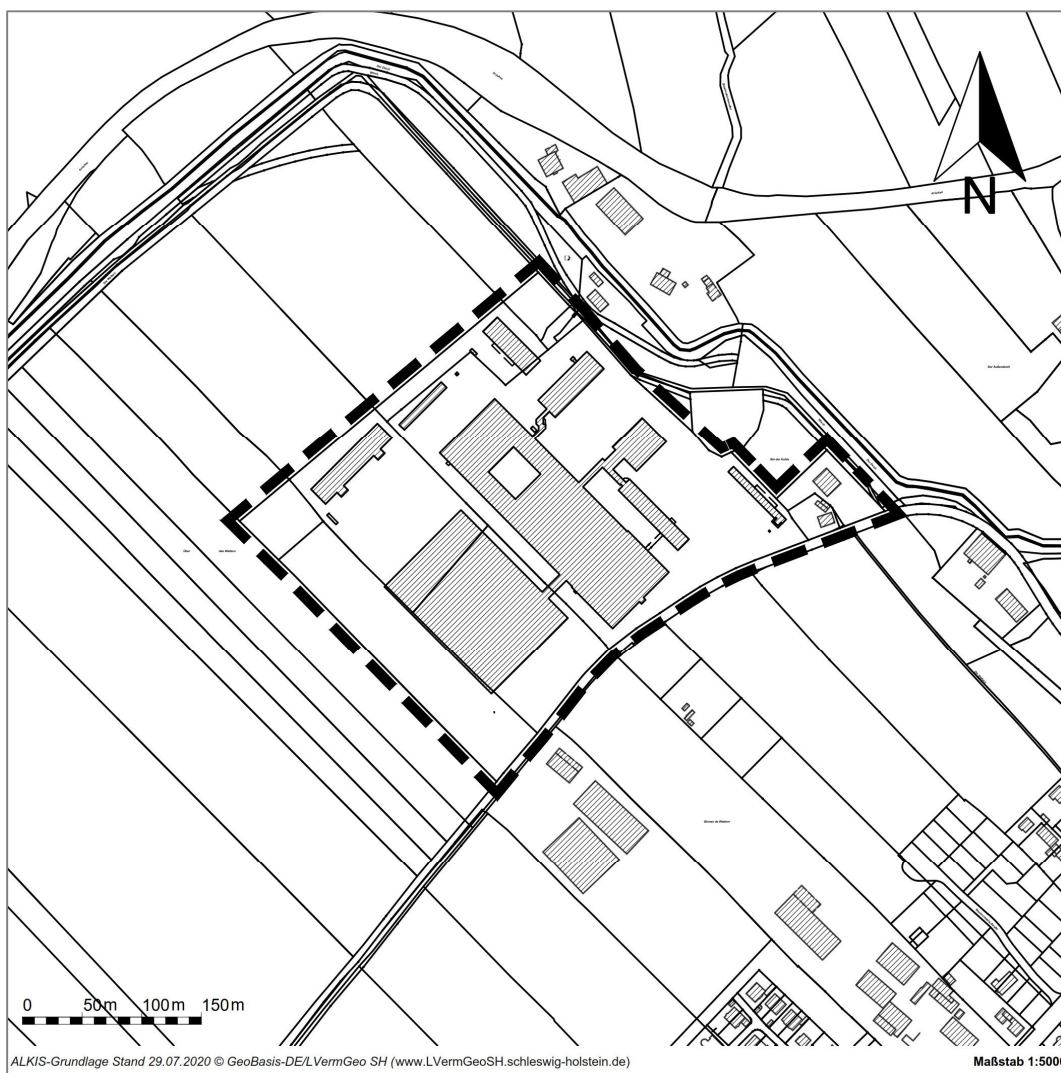


BEGRÜNDUNG

der Stadt Elmshorn über die 29. Flächennutzungsplanänderung „Heinrich-Hertz-Straße“

für die Fläche:

**Heinrich-Hertz-Straße 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 32a
sowie Flurstück 5/14, Flur 81 im Osten des Geltungsbereiches**



ALKIS-Grundlage Stand 29.07.2020 © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Maßstab 1:5000



Stadt Elmshorn

29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-Hertz-Straße“

Begründung

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	5
1.1 Planungsanlass	5
1.2 Planungsziele	5
1.3 Lage im Stadtgebiet/ Geltungsbereich.....	6
1.4 Rechtsgrundlagen.....	7
1.5 Bezug zu übergeordneten Planungen	7
1.5.1 Regionalplanung	7
1.5.2 Stadt-Umland-Kooperation für die Stadtregion Elmshorn (SUK).....	8
1.5.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)	8
1.5.4 Einzelhandelskonzept Stadt Elmshorn	9
1.5.5 Flächennutzungsplan (FNP).....	10
1.5.6 Landschaftsplan	11
1.5.7 Bebauungsplan	11
1.6 Verfahren und Beteiligung.....	12
1.6.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen.....	12
1.6.2 Stellungnahme der Landesplanung	13
1.7 Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation	14
1.7.1 Nutzungen.....	14
1.7.2 Kriegslasten	14
1.7.3 Archäologische Funde.....	15
1.7.4 Wasserschutzgebiet	16
1.7.5 Gesetzlich geschützte Biotope	16
1.7.6 Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Obere Krückau“.....	16
1.7.7 Ablagerungen und Altlasten.....	17
2. BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANDARSTELLUNGEN.....	20
2.1 Städtebauliche Darstellungen	20
2.2 Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	21
2.2.1 Artenschutz	21
2.3 Nutzungskonflikte und Immissionsschutz	22
2.3.1 Gewerbelärm.....	22
2.3.2 Sportlärm	23
2.3.3 Verkehrslärm (gilt auch für die 29. F-Planänderung)	23
3. ERSCHLIESSUNG UND VERSORGUNG	24
3.1 Verkehrserschließung.....	24
3.1.1 Anbindung - motorisierter Verkehr	24
3.1.2 Anbindung - Velorouten.....	26
3.1.3 Anbindung - ÖPNV.....	26
3.1.4 Innere Erschließung	26
3.2 Technische Erschließung	27
3.2.1 Energieversorgung, Strom, Gas und Trinkwasser	27
3.2.2 Telekommunikation	27



Stadt Elmshorn

29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-Hertz-Straße“

Begründung

3.2.3	Abfall.....	27
3.2.4	Schmutz- und Niederschlagswasser	27
3.2.5	Richtfunktrassen	29
3.2.6	Freileitungsschutzbereich.....	29
4.	UMWELTBERICHT.....	31
4.1	Einleitung.....	31
4.1.1	Anlass und Inhalt der Planung.....	31
4.1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele	31
4.2	Planerische Vorgaben.....	32
4.2.1	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes.....	32
4.2.2	Übergeordnete Planungen	33
4.2.3	Schutzgebiete	33
4.2.4	Wasserschutzgebiete	34
4.2.5	Naturräumliche Rahmenbedingungen	34
4.3	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile	34
4.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	36
4.4.1	Methodik	36
4.4.2	Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter.....	36
4.4.3	Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen.....	38
4.4.4	Auswirkungen auf Schutzgebiete und Schutzobjekte sowie Hinweise zum Artenschutzrecht	38
4.5	Entwicklungsprognose des Geltungsbereichs ohne Realisierung der Planung	39
4.6	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	39
4.7	Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	40
4.8	Sonstige Angaben.....	40
4.9	Zusammenfassung des Umweltberichts zur 29. FNP-Änderung	40
5.	FLÄCHENBILANZ	42
6.	ABBILDUNGSVERZEICHNIS.....	43
7.	QUELLENVERZEICHNIS	44



ANLAGEN:

1. EGL - Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH. (April 2020). Lagepläne Biotoptypen. Hamburg.
2. EGL - Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH . (Januar 2019). FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet „Obere Krückau“ zum B-Plan Nr. 194 „HeinrichHertz-Straße“ der Stadt Elmshorn . Hamburg.
3. Dipl. - Biol. Karsten Lutz. (Dezember 2018). Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 194 in Elmshorn - TelekomGelände. Hamburg, überarbeitet am 11.07.2019
4. LAIRM CONSULT GmbH. (November 2018). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 194 und ergänzende Stellungnahmen (März/Mai 2019, Mai 2020) beigelegt, Bargteheide.
5. dänekamp und partner. (erstellt Februar 2020, mit Ergänzung Stand Juni 2020). Stadt Elmshorn Erschließung Bebauungsplan Nr. 194, Wasserwirtschaftliches Konzept. Pinneberg.
6. dänekamp und partner. (erstellt Dezember 2018, mit Ergänzungen Stand Juni 2020). Verkehrsuntersuchung - Stadt Elmshorn, Erschließung Bebauungsplan Nr. 194. Pinneberg.



1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Elmshorn plant, durch die Konversion eines derzeit ausgewiesenen Sondergebietes „Telekom“, Möglichkeiten für eine gebietsverträgliche Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung zu schaffen. Der Aufstellungsbeschluss für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-Hertz-Straße“ erfolgte am 15.02.2018 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Elmshorn.

Der Änderungsbereich liegt im unbeplanten Außenbereich im Westen der Stadt Elmshorn. Den aktuellen planungsrechtlichen Rahmen bildet der § 35 (Baugesetzbuch (BauGB), 1960). Dem entsprechend sind nur privilegierte Vorhaben (z.B. Betriebe der öffentlichen Versorgung) in diesem Bereich zulässig.

In der Vergangenheit wurde das Gebiet ausschließlich von der Telekom genutzt. Da das Unternehmen den Standort umstrukturiert, ist das Gelände zunehmend von Leerständen betroffen. Zurzeit werden nur noch 15% des Gebietes von der Telekom genutzt, sodass die Telekom mittelfristig die Aufgabe des Standortes vorsieht. Mit der Umwidmung ist derzeit kein Gebäudeabriss verbunden.

Um eine gewerbliche Nachnutzung bzw. Nutzungsänderung auf dem Gelände grundsätzlich zu genehmigen, ist ein Bauleitplanverfahren erforderlich.

1.2 Planungsziele

In dem 9,91 ha großen derzeit ausgewiesenen Sondergebiet „Telekom“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gebietsverträgliche Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung geschaffen werden. Somit dient die Flächennutzungsplanänderung der Nachnutzung bereits bestehender gewerblich genutzter Flächen. 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. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- **Konversion der Sonderbaufläche „Telekom“**
- **Entwicklung von Planrecht für gebietsverträgliche Gewerbe- und Dienstleistungseinheiten**
- **Ausweisung einer gewerblichen Baufläche (G)**

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes ist Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 194 "Heinrich-Hertz-Straße" und dient der Entwicklung von neuem Planrecht, das zwingend benötigt wird, um an der Belegenheit einen neuen Gewerbestandort zu realisieren.

1.3 Lage im Stadtgebiet/ Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich im Westen der Stadt Elmshorn. Er wird begrenzt:

- Im Süden durch die „Heinrich-Hertz-Straße“,
- im Osten durch den Erschließungsweg „Wisch“,
- im Norden und Nordosten durch landwirtschaftliche Nutzflächen und das FFH-Gebiet „Obere Krückau“ (Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, 2016) und
- im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen.

Südlich der Heinrich-Hertz-Straße befinden sich Wald sowie Grünflächen (Kleingartenanlage). Östlich sind ein Wohnhaus und ein Grundstück in den Änderungsbereich einbezogen.



Abbildung 1 – Luftbild 2019 mit Geltungsbereich der 29. FNP-Änderung und Umgebung

(Stadt Elmshorn, 2020)

Derzeit wird das Areal gewerblich genutzt bzw. sind Teilflächen und Teile des Gebäudebestandes ungenutzt. Die Ränder des Änderungsbereichs sowie innere Teilflächen weisen Grünstrukturen mit Gehölz- und Baumbestand auf, zudem befindet sich ein Teich in der westlichen Ecke. Bei der Umwidmung von Sonderbauflächen in gewerbliche Bauflächen handelt es sich um eine vollständige Nutzungsänderung mit Beibehaltung der vorhandenen Gebäude sowie Verkehrs- und Freiflächen.



1.4 Rechtsgrundlagen

Für die Änderung des Flächennutzungsplans gelten:

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

1.5 Bezug zu übergeordneten Planungen

1.5.1 Regionalplanung

Der Regionalplan „alt“ für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd vom 5. Oktober 1998 stellt für die Siedlungsentwicklung der Stadt Elmshorn eine wichtige Grundlage dar. Auf der Siedlungsachse Hamburg - Elmshorn soll eine starke wirtschaftliche und siedlungsmäßige Entwicklung insbesondere in den Schwerpunkten außerhalb des Verdichtungsraums stattfinden; dabei kommt der Stärkung des äußeren Achsenswerpunktes Elmshorn, dessen Siedlungsraum sich inzwischen über die Kreisgrenze hinaus erstreckt, eine besondere Bedeutung zu. Hinsichtlich der regionalen Siedlungsstruktur ist Elmshorn als Mittelzentrum eingestuft.

Gemäß Regionalplan Planungsraum I (1998) befindet sich der Änderungsbereich im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des zentralen Ortes Elmshorn angrenzend an die Siedlungsachse. Im Norden zählt die Krückau-Niederung zu den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, im Westen grenzen Flächen des regionalen Grünzuges an.

Die regionalplanerischen Ziele werden durch die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes umgesetzt.



Abbildung 2 - Auszug aus dem Regionalplan Planungsraum I (1998), maßstabslos

1.5.2 Stadt-Umland-Kooperation für die Stadtregion Elmshorn (SUK)

Die Stadt Elmshorn gehört der im September 2009 gegründeten Stadt-Umland-Kooperation für die Stadtregion Elmshorn an, in der insbesondere die Siedlungsentwicklung und die Inanspruchnahme von Flächen miteinander abgestimmt werden.

Im Rahmen der SUK- Arbeitsausschusssitzung am 30.08.2017 wurde abgestimmt, dass es sich bei der Konversion und damit bei der F-Planänderung nicht um eine SUK-relevante Nachnutzung handelt. Die SUK ist nicht betroffen.

1.5.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Elmshorn wurde im Rahmen des Programmes Stadtbau West erarbeitet und gefördert. Das Konzept soll der Stadt eine Stadtentwicklung ermöglichen, mit der die Qualitäten Elmshorns als Wohn-, Lebens- und Wirtschaftsstandort nachhaltig verbessert werden.

Eine Evaluation des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wurde zuletzt im September 2011 durchgeführt. Hierin heißt es: „Elmshorn verfügt derzeit über eine gute Wirtschaftsstruktur mit einer zukunftsfähigen Mischung von Großbetrieben und mittelständischen Betrieben



Stadt Elmshorn

29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-Hertz-Straße“

Begründung

sowie insbesondere fest mit der Stadt verbundenen (Familien-)Unternehmen.“ (Stadt Elmshorn, 2011, S. 2 ff, Teil A II).

Diese Struktur soll mit der F-Planänderung gesichert und ausgebaut werden. Die F-Planänderung unterstützt unmittelbar das Leitziel des ISEK Elmshorn zu einem prosperierenden Wirtschaftsstandort auszubauen.

1.5.4 Einzelhandelskonzept Stadt Elmshorn

Das vorliegende kommunale Einzelhandelskonzept für die Stadt Elmshorn (2016) legt kommunale Zielsetzungen und Richtlinien zur Einzelhandelsentwicklung, die Evaluierung zentraler Versorgungsbereiche und eines Systems hierarchischer zentraler Standorte sowie die Erstellung einer Liste zentrenrelevanter Sortimente für das Stadtgebiet fest. Ebenso werden Leitlinien zur mittelfristigen Steuerung des Einzelhandels vereinbart.

Hierin heißt es, dass großflächiger zentrenrelevanter Einzelhandel außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche unzulässig ist.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, somit ist großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten Kernsortimenten unzulässig und wird als Planungsziel auch nicht verfolgt. Eine entsprechende Festsetzung erfolgt in dem B-Plan 194, der parallel aufgestellt wird.



Abbildung 3 - Auszug Einzelhandelskonzept (2016), maßstabslos

(bulwiengesa, 2017, S. 24), grün = Standort B-Plan 194

1.5.5 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Elmshorn ist am 23.12.1999 mit dem Az. IV 642-512.111-56.15 vom Innenministerium genehmigt worden. Die Genehmigung wurde am 21.07.2000 ortsüblich bekannt gemacht, der Flächennutzungsplan wurde somit am 22.07.2000 rechtskräftig. Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Elmshorn ist der Änderungsbereich als Sonderbaufläche - Telekom und im westlichen Eckbereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Darüber hinaus ist das an drei Seiten angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Pinneberger Elbmarschen“ verzeichnet. In der östlichen Spitze quert eine oberirdische Hauptversorgungsleitung (Hochspannungsleitung 110 KV) das Gebiet. Südöstlich grenzen Flächen für Wald und Dauerkleingärten an. Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen (siehe Abb. 4).

Da die Telekom den größten Teil der Fläche nicht länger nutzt, wird eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung angestrebt. Zukünftig soll hier ein neuer Gewerbestandort entstehen. Die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 194 dürfen nicht im Widerspruch zu dem im Flächennutzungsplan konzipierten städtebaulichen Gefüge stehen. Voraussetzung für den Bebauungsplan Nr. 194 ist deshalb eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Der Änderungsbereich soll als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Darüber hinaus werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im südwestlichen Bereich und der nördlichen Spitze ausgewiesen sowie eine Fläche in der östlichen Spitze des Geltungsbereiches im Übergang zur Landschaft als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

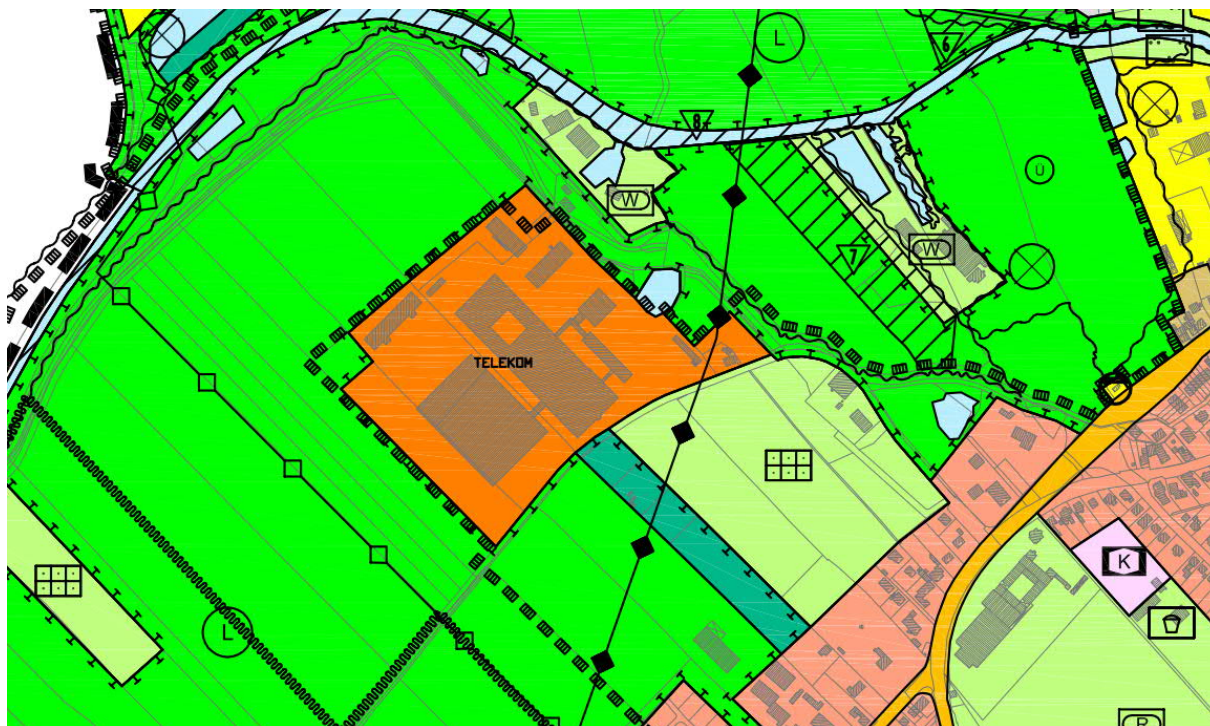


Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Stadt Elmshorn, 2000), maßstabslos

1.5.6 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Elmshorn ist der Änderungsbereich als Siedlungsfläche mit kleinflächigem Gehölzbestand dargestellt. Nördlich, westlich sowie in Teilbereichen südlich des Änderungsbereiches ist extensives Feuchtgrünland als Eignungsfläche für den Biotopverbund gekennzeichnet. Südlich der Heinrich-Hertz-Straße sind Waldflächen sowie Dauerkleingärten verzeichnet. Im Nordosten ist, angrenzend an den Änderungsbereich, das gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Stillgewässer mit umliegendem Feldgehölz dargestellt. Nordöstlich grenzen Biotopverbundflächen (zweifarbige grüne Schraffur) an. In der östlichen Spitze quert eine oberirdische Hauptversorgungsleitung (Hochspannungsleitung 110 KV) das Gebiet. Zudem befindet sich ein Naturdenkmal auf der Fläche. Der Landschaftsplan steht den zukünftigen Darstellungen der 29. F-Planänderung nicht entgegen.

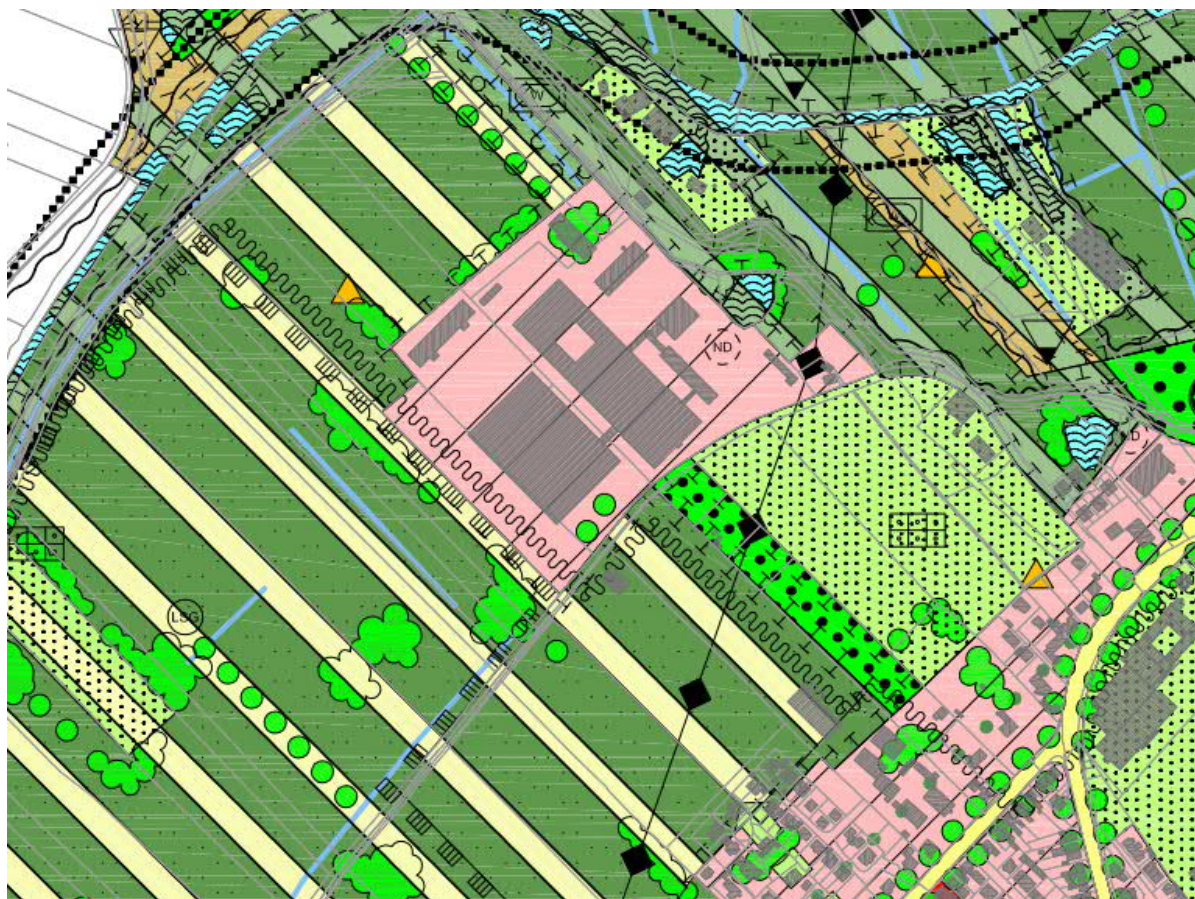


Abbildung 5 - Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Elmshorn (LP 2000), maßstablos

1.5.7 Bebauungsplan

Eine verbindliche Bauleitplanung existiert derzeit nicht. Parallel wird der Bebauungsplan Nr. 194 für die künftige gewerbliche Baufläche aufgestellt. In diesem wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist kleiner, weil die in der östlichen Ecke gelegenen Grundstücke nicht mit in das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet mit einbezogen werden und für die tatsächliche Nutzung kein Planungserfordernis besteht.



Stadt Elmshorn

29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-Hertz-Straße“

Begründung

1.6 Verfahren und Beteiligung

Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 15.02.2018 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung wurde vom 20.04.2018 bis zum 04.05.2018 durchgeführt. In diesem Zeitraum hatten auch die Bürger/Innen Gelegenheit sich zu äußern.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung vom 20.04.2018 bis 04.05.2018 in der Stadtverwaltung Elmshorn, Schulstraße 15-17, 25335 Elmshorn, Zimmer 310, 311, 313, 314 sowie Zimmer 303, während der Sprechzeiten (Montag – Freitag: 8:30 – 12:00 Uhr; Donnerstag zusätzlich von 14:00 – 17:00 Uhr) zu jedermanns Einsicht statt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurde parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 20.08.2020 den Entwurf der 29. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 08.09.2020 bis 07.10.2020 statt. Die Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel beteiligt und am 03.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

1.6.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z. B. Kinderspielplätze, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen. Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.

Der gewählte Kinder- und Jugendbeirat der Stadt Elmshorn wurde zusammen mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beteiligt.



Stadt Elmshorn

29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-Hertz-Straße“

Begründung

1.6.2 Stellungnahme der Landesplanung

Schreiben vom 14.08.2019

Die Stadt Elmshorn beabsichtigt, eine rund 10 ha große Konversionsfläche (Sonderbaufläche Telekom) zu überplanen. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben.

Aus Sicht der Landesplanung wird zu den o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung genommen: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010, (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S.719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 — IV 60 -Az. 502.01 — Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) und dem Regionalplan für den Planungsraum I. (alt) (Fortschreibung 1998). Die Stadt Elmshorn ist ein Mittelzentrum im Ordnungsraum auf der Siedlungsachse „Halstenbek– Pinneberg-Uetersen-Tornesch-Elmshorn“.

Die in Rede stehende Fläche liegt im Bereich des Siedlungsachsenraumes. Aufgrund der zentralörtlichen Funktion als Mittelzentrum ist die Stadt Elmshorn ein Schwerpunkt für gewerbliche Entwicklung und soll ein bedarfsgerechtes Angebot an Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen schaffen. Vor der Neuausweisung von Flächen sollen Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass im Gewerbegebiet Einzelhandel grundsätzlich auszuschließen ist, um eine den Zielen der Raumordnung zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessive Einzelhandelsansiedlungen zu verhindern. Hinsichtlich der notwendigen Festsetzungen im Bebauungsplan habe ich das Merkblatt mit den Musterfestsetzungen der Landesplanung zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Gewerbegebieten diesem Erlass beigelegt.

Die Begründung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans ist dahingehend zu konkretisieren, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung zu treffen sind, die jeglichen nicht untergeordneten, rein gewerbeakzessorischen Einzelhandel im Gewerbegebiet ausschließen.

Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme ergeht im weiteren Verfahren, nach Vorlage konkretisierter Planungsunterlagen. Die Stellungnahme des Kreises Pinneberg vom 11.07.2019 bitte ich im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Begleitschreiben des Kreises Pinneberg

Die Stadt Elmshorn beabsichtigt eine am westlichen Stadtrand gelegene, ca. 10 ha große Konversionsfläche (Sonderbaufläche TELEKOM) für die Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben planungsrechtlich vorzubereiten. Da die Fläche aktuell einen verhältnismäßig hohen Flächenversiegelungsgrad aufweist, sollen alle nicht benötigten Versiegelungen im Rahmen der konzeptionellen Umsetzung aufgehoben werden. Die Fläche befindet sich in Privatbesitz.



Stadt Elmshorn

29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-Hertz-Straße“

Begründung

Aus städtebaulicher Sicht wird das Konversionsprojekt der Stadt Elmshorn grundsätzlich begrüßt. Aufgrund der suboptimalen Verkehrsanbindung dieser Fläche sollten jedoch verkehrsintensive Betriebe ausgeschlossen bleiben. Eine überwiegende Wohnnutzung kommt nach Auffassung des Kreises aufgrund der unzureichenden Anbindung der Fläche an die städtische Infrastruktur ebenfalls nicht in Betracht. Weitere Hinweise und Anregungen zu Einzelheiten des städtebaulichen Konzepts bzw. zur verbindlichen Bauleitplanung erfolgen im Rahmen der anstehenden Beteiligungsschritte gem. BauGB.

Die Äußerungen der Landesplanung und des Kreises stehen den Planungszielen nicht entgegen.

1.7 Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation

1.7.1 Nutzungen

Der Änderungsbereich wird bereits überwiegend gewerblich genutzt. Der Großteil besteht aus Gewerbebauten, Gewerbehallen in einer Höhe von bis zum 12,5 m und versiegelten Verkehrsflächen sowie Stellplatzanlagen. Vereinzelt sind Schotterflächen vorhanden. Die Ränder des Änderungsbereiches sowie innere Teilflächen weisen Grünstrukturen mit Gehölz und Baumbestand auf, zudem befindet sich ein naturnah ausgebildetes Gewässer mit Regenrückhaltefunktion im nordwestlichen Bereich.

Die überplante Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits als Sondergebiet „Telekom“ ausgewiesen. Auf der Fläche wird lediglich eine Umnutzung vorhandener gewerblicher Nutzungen vorgenommen. Es handelt sich somit um eine großflächige Revitalisierung vorhandener gewerblich genutzter Flächen.

Südlich grenzen Kleingärten an den Änderungsbereich, östlich befinden sich ein Wohngebäude sowie Anlage des Elmshorner Wassersportvereins und die Flächen des Regenrückhaltebeckens. Die sonstigen angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

1.7.2 Kriegslasten

Eine Überprüfung der Fläche auf Kampfmittelbelastung hat im Juli 2019 stattgefunden. Mit Schreiben vom 19.07.2019 teilt der Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein / Landeskriminalamt mit, dass nach visueller Auswertung der zur Verfügung stehenden alliierten Kriegsluftbilder und ggf. weiterer historischer Daten auf der angefragten Fläche keine Einwirkungen durch Abwurfmunition (Bombenrichter, Zerstörungen) festgestellt werden. Hinweise auf eine militärische Nutzung konnten nicht erlangt werden. Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt. Bei der angefragten Fläche handelt es sich folglich um keine Kampfmittelverdachtsfläche. Für die durchzuführenden Arbeiten besteht somit aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes kein weiterer Handlungsbedarf.

Es wird darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich auszuschließen sind. Sollten bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände festgestellt werden, ist der Kampfmittelräumdienst über die Ordnungsbehörde der Stadt Elmshorn zu benachrichtigen.

1.7.3 Archäologische Funde

Der Änderungsbereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 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 demnach der Genehmigung des archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Die Grenze des Archäologischen Interessensgebietes ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

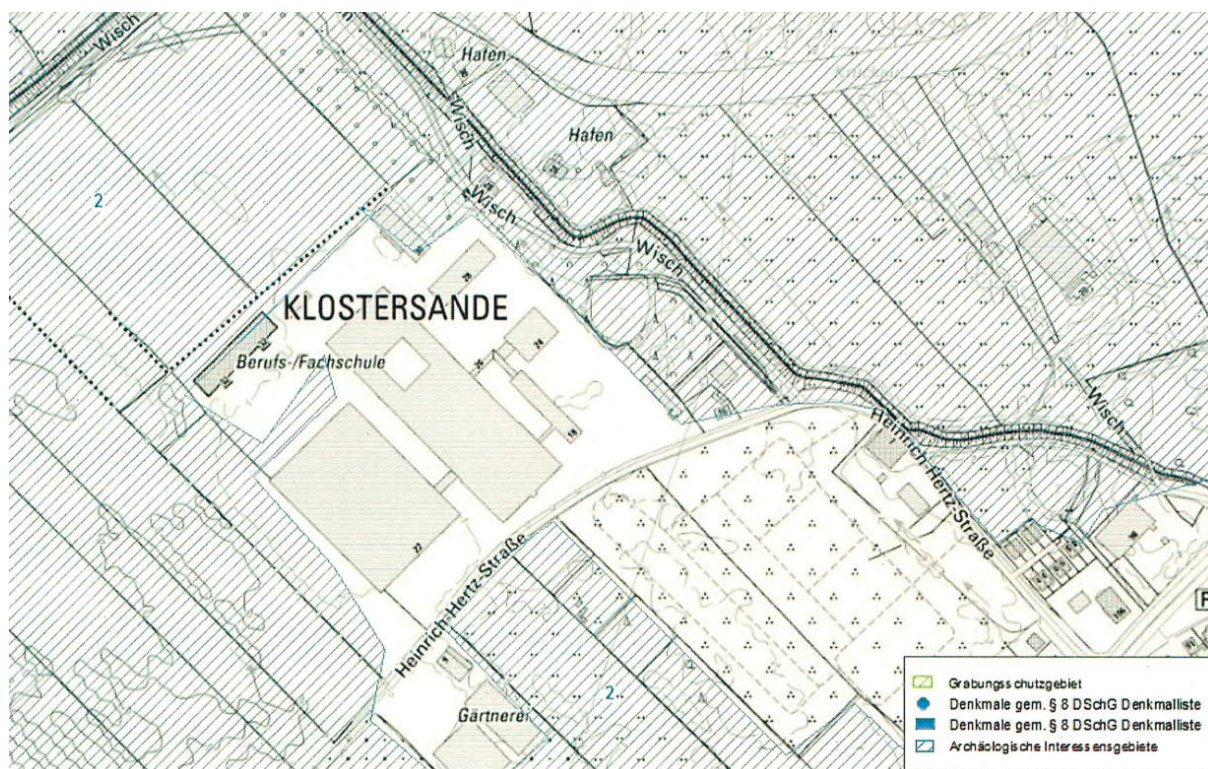


Abbildung 6 - Archäologische Interessensgebiete, maßstabslos

(Archäologisches Landesamt, Obere Denkmalschutzbehörde, 2018)

Der vorliegenden Planung wird laut Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein, obere Denkmalschutzbehörde vom 19.04.2018 zugestimmt, wenn Nachstehendes beachtet wird:

„Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein ist jedoch an der weiteren Planung frühzeitig zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf dieser Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des



Stadt Elmshorn

29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-Hertz-Straße“

Begründung

Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.“ (Archäologisches Landesamt, Obere Denkmalschutzbehörde, 2018, S. 1 f.)

Es wird zudem auf § 15 DSchG verwiesen: „Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über, die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben: Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.“ (Archäologisches Landesamt, Obere Denkmalschutzbehörde, 2018, S. 2)

1.7.4 Wasserschutzgebiet

Im Änderungsbereich sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden. Südlich befindet sich in ca. 140 m Entfernung das Wasserschutzgebiet Köhnholz/ Krückaupark, Zone III a Köhnholz.

1.7.5 Gesetzlich geschützte Biotope

Im Änderungsbereich befinden sich keine gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope. Im Osten grenzt ein gesetzlich geschütztes Kleingewässer an.

1.7.6 Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Obere Krückau“

FFH-Gebiete sind nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Rat der europäischen Gemeinschaft, 1992) ausgewiesene europäische Schutzgebiete, die dem Schutz von Pflanzen, Tieren und Habitaten (Lebensräumen) dienen. Das FFH-Gebiet „Obere Krückau“ (FFH-Gebiet DE-2224-306) umfasst den Flusslauf der oberen Krückau. Zwischen Untersuchungsgebiet und dem Schutzgebiet befinden sich ein Deich, die Deichwettern sowie die Anlage des Elmshorner Wassersportvereins. (Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, 2016)

Zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine FFH-Vorprüfung erarbeitet (EGL - Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH, 2020), in der die Auswirkungen auf den Schutzzweck des Gebietes dargestellt und bewertet werden.

Die Ergebnisse sind im Umweltbericht (Kapitel 4) zusammenfassend dargestellt. Die Gebietsgrenze verläuft nordöstlich des Änderungsbereiches. Die F-Plan-Darstellungen stehen den FFH-Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes DE-2224-306 (Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, 2016) nicht entgegen.



Abbildung 7 - Lageplan FFH-Gebiet (grün) / Änderungsbereich (rot), maßstabslos

(EGL - Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH, 2020, S. 1, Abb.1)

1.7.7 Altablagerungen und Altlasten

Der Änderungsbereich ist durch Versiegelungen und Bodenverdichtungen in seiner natürlichen Bodenfunktion bereits stark überprägt. Natürlich gewachsene Böden finden sich nur an den Gehölzrändern.

Im Rahmen des F-Planänderungsverfahrens wurden für eine bodenschutzrechtliche Bewertung dem Kreis Pinneberg die Untersuchungen (Historische Recherche, Orientierende Untersuchung des Bodens und des Grundwasser sowie ein Grundwassermonitoring) von der Telekom AG erstellt durch das Büro ERM - zugänglich und durch das Büro Beyer mit Schreiben vom 29.03.2018 zugänglich gemacht. (Beyer beratende Ingenieure und Geologen, 2018)

Des Weiteren ist ein Bericht des Büros Beyer "Boden- und Grundwasseruntersuchungen zur Ermittlung der aktuellen Kontaminationssituation" am 23.11.2017 an den Kreis Pinneberg geschickt worden.

Aufgrund dieser Berichte und Untersuchungen hat die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit dem Schreiben vom 08.05.2018 geschlussfolgert, dass kein bodenschutzrechtlicher Handlungsbedarf besteht. (Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg - Untere Bodenschutzbehörde, 2018).

Mit dem resultierenden Bericht werden die durchgeführten Untersuchungen beschrieben und

die Untersuchungsergebnisse aus bodenschutzrechtlicher Sicht entsprechend der einschlägigen Regelwerke bewertet. Im Rahmen einer historischen Recherche wurden auf einer Fläche von insgesamt 650 m² Kontaminationsverdachtsflächen ermittelt. Anhand der Untersuchungsergebnisse und nach dem derzeitigen Erkenntnisstand sind auf dem Grundstück keine schädlichen Bodenveränderungen vorhanden, die ein bodenschutzrechtliches Prüferfordernis auslösen.

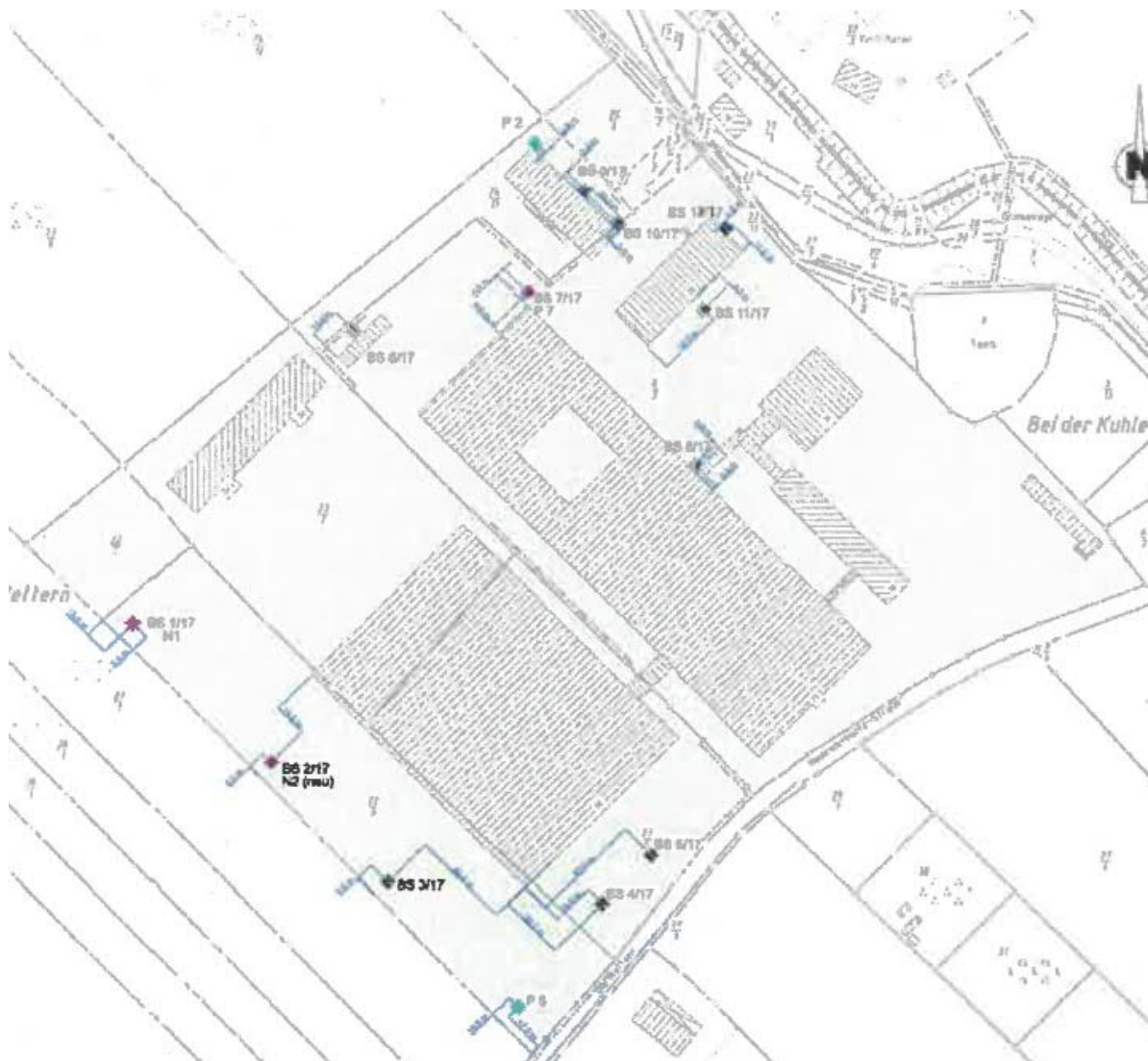


Abbildung 8 - Lageplan Boden- und Grundwassermessstellen, maßstabslos

Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

- Von den oberflächennahen anthropogenen Auffüllungen geht, bezogen auf den Untersuchungsparameter Arsen, keine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden – Mensch aus. Dies gilt sowohl für die derzeitige industrielle / gewerbliche Nutzung als auch für ggf. spätere sensiblere Folgenutzungen, da die Prüfwerte der BBodSchV selbst für die sensibelste Nutzung „Kinderspielflächen“ eingehalten werden.



Stadt Elmshorn

29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-Hertz-Straße“

Begründung

- Von den oberflächennahen anthropogenen Auffüllungen geht, bezogen auf den Untersuchungsparameter Arsen und Schwermetalle, keine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden - Grundwasser aus. Die Eluatgehalte der Bodenproben, die eine „worst-case-Betrachtung“ darstellen, liegen unterhalb der Prüfwerte der BBodSchV.
- Der in einer Grundwassermessstelle festgestellte leicht erhöhte Arsengehalt im Grundwasser wird nicht durch Schadstoffanlösungen aus dem Auffüllungsmaterial bedingt. Die Messstelle liegt im Anstrom des Untersuchungsgeländes. Es ist von geogenen Beeinflussungen durch die im Umfeld vorhandenen Torfeinlagerungen im Boden auszugehen.
- Die entsorgungsrelevanten Untersuchungen des Auffüllungsmaterials zeigen z. T. geringe Schadstoffbelastungen typischer städtischer Auffüllungen mit einer maximalen Einstufung in die Einbauklasse 2 (Z 2 -Material). Das Auffüllungsmaterial kann gemäß LAGA-TR Boden der Wiederverwendung zugeführt werden. Es wurden keine Schadstoffgehalte festgestellt, die zu einer Einstufung als „Abfall“ zur Beseitigung führen.
- Die Oberbodenauffüllungen genügen den Vorsorgewerten der BBodSchV. Der Oberboden ist ein schützenswertes Gut und kann / muss der uneingeschränkten Wiedernutzung zugeführt werden.

Die Bodenschutzrechtliche Bewertung der unteren Bodenschutzbehörde schießt sich mit Schreiben vom 08.05.2018 nach Prüfung der vorlegten Untersuchungsberichte den fachlichen Einschätzungen der Gutachter an. *„Für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser wurden keine Prüfwertüberschreitungen festgestellt, die ein Handeln nach bodenschutzrechtlichen Kriterien erfordern.“*

Die hier vorgelegte historische Recherche erfüllt die Anforderungen an eine Bauaktenrecherche. Durch die Gutachter wurden in der HE 2003 Kontaminationsverdachtsflächen ermittelt. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 95.700 m². Als Kontaminationsverdachtsflächen wurden 650 m² ermittelt und im Zusammenhang mit den Untersuchungen (2003, 2005, 2017) erkundet und bewertet.

Die Untersuchungen erreichen das Niveau einer orientierenden Untersuchung. Aufgrund der Untersuchungsergebnisse und nach dem derzeitigen Erkenntnisstand sind auf dem Grundstück keine schädlichen Bodenveränderungen vorhanden, die ein bodenschutzrechtliches Prüferfordernis auslösen. Das Gelände wird als aktueller Betrieb in der Kategorie A2 geführt.

Folgender Hinweis muss jedoch beachtet werden: „Sollte ein Rückbau der Gebäude erfolgen, in denen PAK-haltige „Innenböden“ nachgewiesen worden sind, so müssen diese gesondert ausgebaut und entsorgt werden, so dass keine Verunreinigung von unbelasteten Bauabbruch erfolgen kann.“

Fazit:

Für den Standort besteht kein Handlungserfordernis hinsichtlich öffentlich-rechtlicher Belange. Weitere Maßnahmen und Nutzungseinschränkungen sind für diese Bereiche unter der Maßgabe einer weiterhin gewerblichen Nutzung nicht zu treffen.



2. BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANDARSTELLUNGEN

2.1 Städtebauliche Darstellungen

Gemäß dem Planungsziel wird der überwiegende Teil des Änderungsbereiches als gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Im Planungskonzept für die Gewerbeflächen ist eine gleichbleibende Nachnutzung der vorhandenen Gebäude und der Erschließung geplant, sodass mit der Umwidmung derzeit kein Gebäudeabriss verbunden ist.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird daraus ein Gewerbegebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) entwickelt. Zudem werden Einschränkungen zu

- den Schallimmissionen,
- Einzelhandel,
- Tankstellen und Sportanlagen sowie
- Vergnügungsstätten und Bordellen getroffen.

Darüber hinaus werden Maßnahmenflächen, d.h. eine Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes „Pinneberger Elbmarschen“ im nördlichen Änderungsbereich und der westliche Randbereich als Pufferzone zum o.g. Landschaftsplangebiet, gesichert. Sie dienen zudem der Sicherung von Landschaftselementen sowie der Vorbereitung einer Entsiegelung innerhalb des Plangeltungsbereichs.

Die Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes „Pinneberger Elbmarschen“ (LSG 04) im Norden des Änderungsbereiches ist im wirksamen F-Plan als Sondergebiet dargestellt. Er soll entwidmet und entsprechend dem LSG als Maßnahmenfläche dargestellt werden.

Weiterhin wurde das Grundstück Heinrich-Hertz-Str. Nr. 16 und das östlich angrenzende Grundstück mit in den Änderungsbereich einbezogen. Ziel der Bauleitplanung soll die (Teil-) Konversion der Sonderbaufläche Telekom sein. Die beiden Grundstücke befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich und dienen gemäß tatsächlicher Nutzung nicht mehr der Telekom. Die Bebaubarkeit wird aktuell und mit den Änderungen der Bauleitplanung weiterhin nach § 35 BauGB bewertet. Die Bestandsgebäude genießen Bestandsschutz.

Die 29. F-Planänderung umfasst damit einen etwas größeren Geltungsbereich als der des B-Plans 194, der parallel aufgestellt wird. Für die künftige Fläche für die Landwirtschaft und das Teilstück im LSG werden kein Handlungserfordernis im B-Plan gesehen.

Diese Darstellungen folgen der im Kapitel 1.1 und 1.2 beschriebenen Zielsetzung der 29. Flächennutzungsplanänderung.

Die Einzelheiten der baulichen Nutzung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt. Weitere Darstellungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung sind somit für die F-Planänderung nicht erforderlich.



2.2 Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

2.2.1 Artenschutz

(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4 BauGB)

In Zusammenhang mit der Änderung des F-Plans wurde vom Dipl.-Biologen Karsten Lutz eine artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44, 45 BNatSchG durchgeführt (Dipl. - Biol. Karsten Lutz, 2018).

Die Potenzialanalyse ergibt das potenzielle Vorkommen einer Reihe von Brutvogelarten und weiteren Vogelarten, die das Untersuchungsgebiet regelmäßig zur Nahrungssuche nutzen. Fledermäuse haben potenziell keine Quartiere in den Gebäuden oder meisten Bäumen, lediglich in einem Gehölzbereich, der von der Planung nicht betroffen ist.

Für die Arten, die nach den europäischen Richtlinien (FFH-RL Anh. IV [Fledermäuse] und europäische Vogelarten) geschützt sind, wird eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorgenommen.

Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten werden keine Beschädigungen ihrer Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben erfahren. Die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 (5) Satz 2 BNatSchG bleiben erhalten, da die Arten ausweichen können, so dass deren Fortpflanzungsstätten nicht beschädigt werden.

Bei potenziell vorhandenen Fledermäusen sind potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen.

Ein möglicher Baubetrieb im Gewerbegebiet führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt, da alle in der Umgebung potenziell vorkommenden Arten nicht besonders stör anfällig sind oder ihr Erhaltungszustand gut bleibt.

Unüberwindliche Hindernisse zur Verwirklichung des Bebauungsplanes (Umwidmung) treten durch die Vorgaben des speziellen Artenschutzes voraussichtlich nicht auf.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 28/29.02. ausgeführt werden. Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg.

Vor ggf. erforderlichen Abbrucharbeiten sind Gebäude unmittelbar vorher durch eine fachkundige Person auf das Vorkommen von Fledermausquartieren und Gebäudebrütern zu untersuchen. Bei Nachweisen ist die untere Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg zu informieren, um artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen abzustimmen.

Als Außenleuchten und im Bereich der Werbeanlagen sind nach oben abgeschirmte, staubdichte Leuchtkörper mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln, nach aktuellem Stand der Technik, zu verwenden.



2.3 Nutzungskonflikte und Immissionsschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung (LAIRM CONSULT GmbH, 2018) wurden die Geräuschemissionen aus Gewerbelärm von den geplanten gewerblich genutzten Grundstücken im Bereich der angrenzenden vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen ermittelt und beurteilt. Für weitere Informationen wird auf die Anlage verwiesen.

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung beinhaltet daher folgende Aufgabenstellungen:

- Schutz der Nachbarschaft vor Geräuschemissionen aus Gewerbelärm vom Änderungsbereich;
- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr (Gilt auch für die 29. F-Planänderung);
- Schutz des Änderungsbereiches vor Geräuschemissionen der Sportboothäfen;

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Sportlärm unterschieden wird.

Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Geräuschemissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der Betriebe ist die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit den angrenzenden schützenswürdigen Nutzungen nachzuweisen. Für die Planung erfolgt daher eine detaillierte Prognose auf Grundlage der TA Lärm. Auf diese Weise wird bereits in der Phase der Bauleitplanung geprüft, ob die Betriebe als nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG, [1]) am geplanten Standort bau- und immissionsschutzrechtlich prinzipiell genehmigungsfähig sind.

Sportboothäfen sind gemäß einer aktuellen Auslegung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR, Flintbek) als Sportanlage zu betrachten. Dementsprechend erfolgt die Beurteilung der Geräusche durch die Boote (Klappern der Takelage o. ä.) in Anlehnung an die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV).

2.3.1 Gewerbelärm

Zum Schutz der nächstgelegenen maßgeblichen schützenswerten Nutzung vor Gewerbelärmimmissionen aus dem Änderungsbereich wurden unter Berücksichtigung eines exemplarischen Nutzungskonzepts die Beurteilungspegel an den maßgebenden Immissionsorten außerhalb des Änderungsbereiches tags und nachts (lauteste Stunde nachts) getrennt ermittelt. Hierzu wurden die hervorgerufenen Geräuschemissionen nach den Kriterien der TA Lärm ermittelt.

Es zeigt sich, dass das exemplarische Betriebskonzept tags und nachts mit den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen immissionsschutzrechtlich verträglich ist.

Nächtliche Anlieferungen (zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr) sind aufgrund der geringen Abstände zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzung nicht möglich, da bereits eine Lkw-



Stadt Elmshorn

29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-Hertz-Straße“

Begründung

Zufahrt und/oder die Ladegeräusche einer einzigen Anlieferung zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung führen.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen. Insgesamt ist festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung und das exemplarische Betriebskonzept grundsätzlich mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung verträglich sind.

2.3.2 Sportlärm

Für die Geräuschemissionen vom vorhandenen Sportboothafen ist festzuhalten, dass im Änderungsbereich die geltenden Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten und innerhalb der mittäglichen und abendlichen sowie von 60 dB(A) tags innerhalb der morgendlichen Ruhezeiten sicher eingehalten werden. Im Nachtabschnitt wird der Immissionsrichtwert für Gewerbegebiete von 50 dB(A) nachts deutlich unterschritten. Insgesamt ist der Betrieb der benachbarten Liegeplätze mit dem geplanten Gewerbegebiet verträglich. Weitergehende Maßnahmen zum Lärmschutz sind somit nicht erforderlich.

2.3.3 Verkehrslärm (gilt auch für die 29. F-Planänderung)

Der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr ist als nicht relevant einzustufen, da durch die geplante Neuwidmung der Gewerbegebietsflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 194 der Stadt Elmshorn aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung und der damit vorliegenden Verkehrsbelastungen auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Fazit:

Zum Schutz des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 194 der Stadt Elmshorn sind keine Festsetzungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erforderlich.

Grundsätzlich kann darüber hinaus festgestellt werden, dass auch unter Berücksichtigung eines Schutzanspruches eines allgemeinen Wohngebietes für die Immissionsorte an der Straße Wisch und entlang der Heinrich-Hertz-Straße (IO 01 bis IO 07) die Einhaltung der Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und von 40 dB(A) nachts mit den berücksichtigten Ansätzen sichergestellt werden können (vgl. Stellungnahme von LAIRM, 22.05.2019).

Auch in den ergänzenden Stellungnahmen von (LAIRM, 08.03.2019 und 05.05.2020) wird bestätigt, dass sich die Emissionspegel für den Straßenabschnitt Heinrich-Hertz-Straße nach Vorlage der aktuellen zu verwendenden Verkehrszahlen vom 30. April 2020 nicht erhöhen. Damit ist festzustellen, dass durch die Neuwidmung der Gewerbegebietsflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 194 der Stadt Elmshorn aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung und der damit vorliegenden Verkehrsbelastungen auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen, so dass sich der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall nicht beurteilungsrelevant verändert.



3. ERSCHLIESSUNG UND VERSORGUNG

3.1 Verkehrserschließung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung (dänekamp und partner, Dezember 2018, überarbeitet Januar 2021) erstellt, die auch Gültigkeit für die 29. F-Planänderung hat. Im Zusammenhang mit der geplanten Umnutzung des vorhandenen ehemaligen Betriebsgeländes der Deutschen Telekom werden die Auswirkungen auf die verkehrliche Erschließung für die Änderung des F-Planes sowie des Bebauungsplanes Nr. 194 in der Stadt Elmshorn beurteilt. Das Gutachten ist Teil der Begründung. Für weitere Informationen wird auf die Anlage verwiesen.

3.1.1 Anbindung - motorisierter Verkehr

Die übergeordnete Erschließung erfolgt über die B431 (Westerstraße) in die Heinrich-Hertz-Straße auf das Gewerbegebiet/ Betriebsgelände. Die Heinrich-Hertz-Straße hat eine Fahrbahnbreite von ca. 6,00 m und einen einseitigen 1,80 m breiten Gehweg.

Als Gesamtverkehr aus der ehemaligen Nutzung „Telekom“ sind im Mittel 2.411 Kfz-Fahrten in 24 Stunden (werktags) zu erwarten. Der erwartete Schwerverkehrsanteil (über 3,5 t) liegt hierbei im Mittel bei 221 Fahrten in 24 Stunden.

Als Gesamtverkehr aus der geplanten Nutzung werden im Mittel 1.670 Kfz - Fahrten in 24 Stunden (werktags) erwartet. Der erwartete Schwerverkehrsanteil (über 3,5 t) liegt hier bei im Mittel bei 207 Fahrten in 24 Stunden.

	Sonderfläche	Gewerbefläche
Kfz / 24h	2.411	1.670
Davon LKW / 24h	221	207
MSV	299	189

Tabelle 1 Gegenüberstellung der Verkehrsmengen der Nutzung als Sonderfläche und der geplanten Gewerbefläche (Verkehrsuntersuchung S. 9)

Durch die Veränderung der Nutzungen, wie z.B. der Reduzierung der Produktion- und Lagerflächen ist der Schwerverkehrsanteil bei Umnutzung niedriger. Durch die geplante Nutzung der Produktions- und Lagerflächen z.T. als Archiv ist die Gesamtzahl an Kfz pro Tag für das geplante Gewerbegebiet ebenfalls niedriger anzusetzen.



Stadt Elmshorn

29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-Hertz-Straße“

Begründung

Es wird vom Gutachter darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um geschätzte Werte handelt. Sollte z.B. statt einer Nutzung der Lagerflächen für z.T. Archive eine alternative Nutzung vorgesehen werden, so sind die Verkehrsmengen anzupassen.

Die Heinrich-Hertz-Straße als einzige Zufahrt zum Änderungsbereich hat eine vorhandene Fahrbahnbreite von ca. 6,00 m. Des Weiteren ist ein einseitiger Gehweg mit einer Breite von 1,80 m vorhanden. Die Zufahrt ist für den zu erwartenden Bemessungsfall, die Begegnung zwischen zwei LKW aufgrund der geringeren Breiten der Fahrbahn bedingt geeignet. Hierfür ist eine Mindestbreite gem. RAST 06 von 5,90 m (bei geringster Geschwindigkeit) erforderlich. Das Regellaß der Fahrbahnbreite für eine Gewerbestraße beträgt 6,35 m.

Bei der hier vorliegenden mangelnden Flächenverfügbarkeit, bedingt durch den nordöstlich gelegenen Innendeich und die südwestlich angrenzenden Bestandsgebäude, kann der heute bestehende Querschnitt beibehalten werden.

Die Begegnung von zwei LKW ist in diesem Fall nur mit geringster Geschwindigkeit möglich. Dies ist durch den Einsatz von Licht- oder Verkehrszeichen zu unterstützen. Aufgrund der fehlenden Möglichkeit einer Aufweitung im Kurvenbereich ist hier beispielsweise eine Engstellenbeschilderung mit Vorrangregelung vorzunehmen.

Für die zukünftige Erschließung des Bebauungsplanes Nr.194 und der 29. F-Planänderung ist die Heinrich-Hertz-Straße geringfügig baulich anzupassen. Die Engstelle ist hierbei entsprechend zu markieren, die Bordflucht der Fahrbahn ist anzupassen und die Nebenflächen müssen entsprechend verschoben werden.

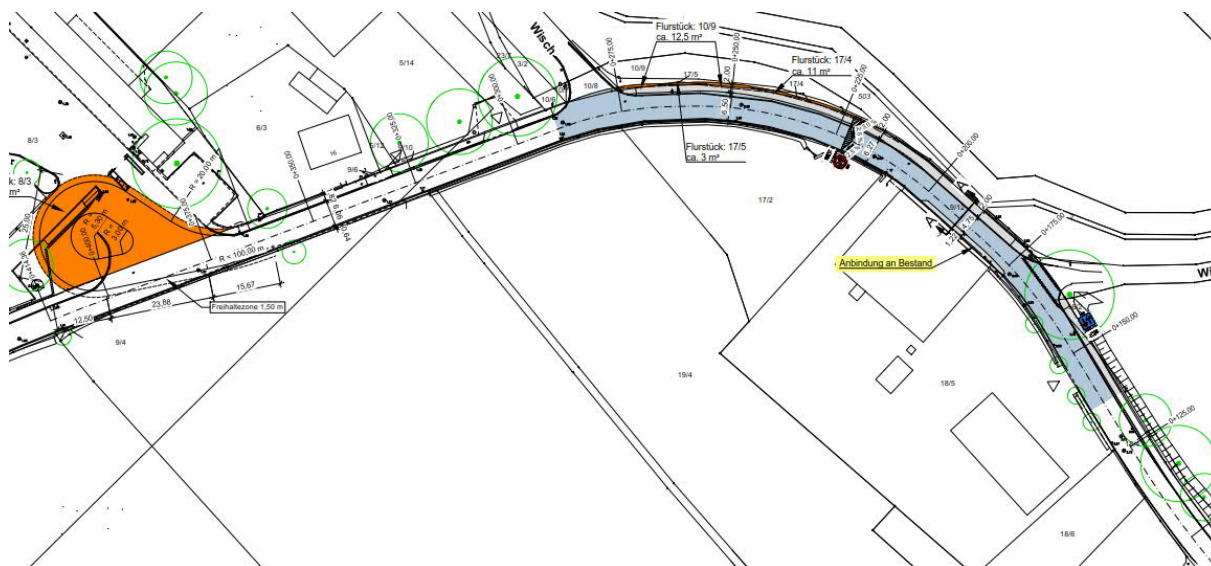


Abbildung 9 - Lageplan Umgestaltung Heinrich-Hertz-Straße Straßenbau, d+p, April 2020, maßstabslos

Für die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz (B431) wurde eine Leistungsfähigkeitsbewertung gemäß HBS 2015 mit den zu erwartenden Prognoseverkehrsbelastungen durchgeführt.

In den Simulationen ist eine (neu projektierte) verkehrsabhängig gesteuerte FLSA B 431 Westerstraße./ L 109 Wilhelmstraße sowie der lichtsignalgeregelte Knotenpunkt B 431 Westerstraße./ Blücherstraße/ Klostersande gemäß der VTU berücksichtigt. Bis auf die



Stadt Elmshorn

29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-Hertz-Straße“

Begründung

Fußgängerlichtsignalanlage (FLSA) werden die Lichtsignalanlagen in Festzeitsteuerung berücksichtigt, da zu den Spitzenzeiten davon auszugehen ist, dass alle Signalgruppen innerhalb eines Umlaufes bedient werden.

Für die Erschließung des ehemaligen Telekom-Geländes nordwestlich des Knotenpunktes B 431 Westerstraße/ Heinrich-Hertz-Straße (Erschließung des B-Plan Gebietes Nr. 194) wird empfohlen, den Knotenpunkt B 431 Westerstraße/ Heinrich-Hertz-Straße zukünftig mit einer Lichtsignalanlage zu betreiben. Dabei sind die Verkehrsströme auf der B431 Westerstraße mit den benachbarten Knotenpunkten B 431 Westerstraße/ Blücherstraße/ Klostersande und B 431 Westerstraße/ L 109 Wilhelmstraße zu koordinieren. Ein vorfahrt geregelter Betrieb des Knotenpunktes kann das prognostizierte Verkehrsaufkommen aus der Heinrich-Hertz-Straße nicht mehr leistungsfähig bewältigen. Es werden zudem Verkehrssicherheitsprobleme erwartet.

Mit der Ausrüstung des Knotenpunktes B 431 Westerstraße/ Heinrich-Hertz-Straße mit einer Knotenpunkts-LSA und teilverkehrsabhängig koordinierter Steuerung kann unter Maßgabe der vorgegebenen Verkehrsbelastung ein verkehrssicherer und leistungsfähiger Verkehrsablauf ermöglicht werden.

Für die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz (B431) ist daher eine Lichtsignalanlage zu empfehlen, um die zukünftigen Verkehre leistungsfähig und sicher ableiten zu können. Diese LSA ist mit den benachbarten LSA zu koordinieren. Für nähere Erläuterungen wird auf die VU Kapitel 3.7 Empfehlung äußere Erschließung verwiesen. Das Gutachten ist Teil der Begründung.

3.1.2 Anbindung - Velorouten

Eine Veloroute ist eine wichtige innerstädtische Route des Fahrradverkehrs und verbindet stadtteilübergreifend wichtige Radverkehrsquell- und -zielgebiete. Der Änderungsbereich wird über den Fernradweg - Elberadweg, der von Hamburg nach Wedel über Seestermühe und weiter in Richtung Glückstadt führt, an das städtische Radwegenetz angeschlossen.

3.1.3 Anbindung - ÖPNV

Der Änderungsbereich wird nur indirekt durch die Haltestelle Köhnholz (Nord) (ca. 550 m vs. 650 m (Luftlinie) ab Blücherstraße (Linien 489 und 6506) in Richtung Elmshorn – Bahnhof an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Vorsorglich wird eine Wendenmöglichkeit für Busse im Bereich der Zufahrt geplant (vgl. Abb. Nr. 9), um die Möglichkeit für eine direkte Anbindung an den ÖPNV bei Bedarf herstellen zu können.

3.1.4 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über vorhandene private Zuwegungen auf dem Gelände mit einer Anbindung an die Heinrich-Hertz-Straße.



3.2 Technische Erschließung

3.2.1 Energieversorgung, Strom, Gas und Trinkwasser

Da es sich um die Umnutzung eines bestehenden Gewerbestandortes handelt ist der Änderungsbereich an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze für Strom, Gas und Trinkwasser (Versorgungsträger: Stadtwerke Elmshorn) angeschlossen.

Aus Gründen der Umweltvorsorge werden später bei der Neuerrichtung von Gebäuden oder bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (regenerative Energiesysteme) wie insbesondere Solarenergie empfohlen. Es wird empfohlen, die Standards zur Energieeinsparung und die entsprechenden Maßnahmen zu verwirklichen. Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme erwünscht.

3.2.2 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikation ist vorhanden und wird durch die örtlichen Anbieter sichergestellt.

3.2.3 Abfall

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung.

3.2.4 Schmutz- und Niederschlagswasser

Im Zusammenhang mit der geplanten Umnutzung des vorhandenen ehemaligen Betriebsgeländes der Deutschen Telekom wurden zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Ableitung des anfallenden Regen- und Schmutzwassers aus dem Änderungsbereich die Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung als Fachbeitrag beurteilt (dänekamp und partner, 2020).

Geplant ist die Umnutzung als Gewerbefläche unter Beibehaltung der vorhandenen Gebäude und Verkehrsflächen sowie der vorhandenen Leitungsführung. Es ist somit für das wasserwirtschaftliche Konzept von den gleichen an die Kanalisation angeschlossenen Einzugsgebietsflächen auszugehen.

Um die Auswirkungen auf das bestehende Entwässerungsnetz beurteilen zu können, werden die angeschlossenen Flächen mit den entsprechenden Abflussbeiwerten für die jeweiligen Flächenbefestigungen gemäß DWA Arbeitsblatt A 117 gegenübergestellt. Die resultierende abflusswirksame Fläche gibt Aufschluss über den Versiegelungsgrad. Die Aufteilung erfolgt derzeit in die abflussrelevanten Flächen (Richtung Rückhalteraum Nordost) und die restlichen Flächen mit Ableitung in andere Rückhalteräume.

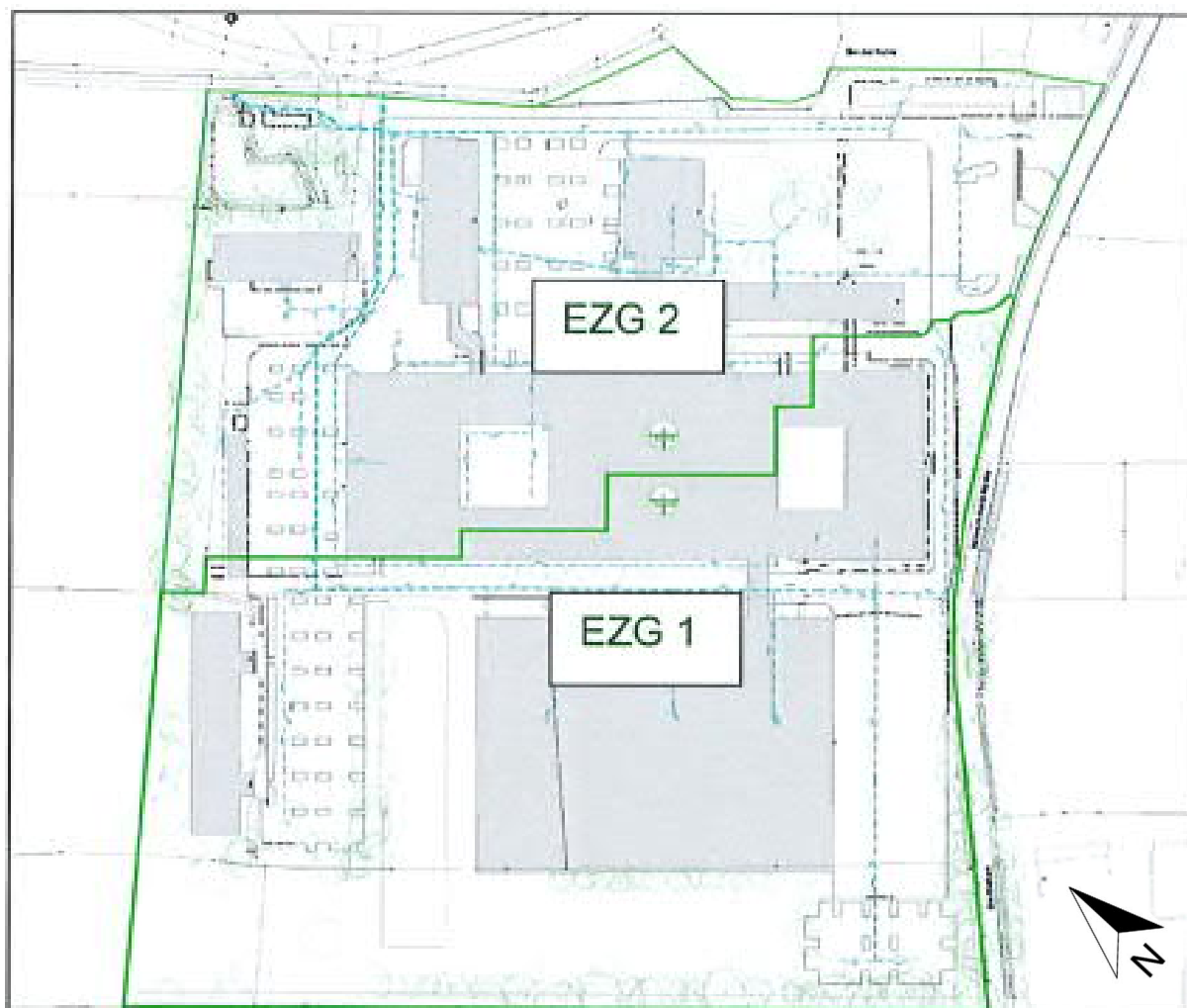


Abbildung 10 - Aufteilung Einzugsgebiete zur Entwässerung, d+p, 2020, maßstabslos

Das Gebiet wurde aufgrund des festgestellten Leitungsverlaufes in zwei ähnlich große Einzugsgebietsflächen unterteilt. Das erste Einzugsgebiet umfasst das größte Gebäude des Komplexes im Südwesten inklusive des angrenzenden Parkplatzes und Teilflächen des mittleren Gebäudes. Die gesamte Dachfläche beträgt 22.760 m² und die Pflasterfläche 7.827 m². Diese Flächen entwässern gemeinsam in die beiden westlichen, parallel gelegenen Leitungen (DN 500-700 und DN 300). Der Rest des Geländes wird dem Einzugsgebiet 2 zugeordnet. Es umfasst 11.733 m² Dachfläche und 12.001 m² Pflasterfläche. Ein nordwestlich gelegenes Gebäude ist nicht an das Entwässerungsnetz angeschlossen und entwässert in einen angelegten Teich.

Um das erforderliche Retentionsvolumen von 1.080 m³ zu erreichen, wird für das Einzugsgebiet 1 ein Becken im Bereich zwischen nördlichem Parkplatz und südwestlichem Gebäude dimensioniert.

Für das Einzugsgebiet 2 sind 718 m³ Rückhalteraum notwendig. Diese können mit einer Erweiterung des vorhandenen Rückhaltebeckens auf maximal 850 m³ gedeckt werden. Hier wurde ebenfalls mit einem Drosselabfluss von 6 l/s gerechnet, um insgesamt die zulässigen



Stadt Elmshorn

29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-Hertz-Straße“

Begründung

12 l/s nicht zu überschreiten. Schlussendlich erfolgt die Einleitung in das Verbandsgewässer „Deichwettern“.

Für den Überflutungsnachweis wurde nach DIN 1986-100 das erforderliche Volumen der Rückhalteräume für ein 30-jähriges Regenereignis berechnet.

Für das Einzugsgebiet 1 ergibt sich ein Volumen von 1.700 m³. Dies entspricht einer Differenz von ca. 620 m³ zum geplanten Retentionsvolumen. Diese Differenz kann als zusätzlicher Aufstau im Becken realisiert werden. Für den daraus resultierenden Rückstau in das bestehende Kanalnetz sind geeignete Rückstausicherungen für die Gebäude vorzusehen.

Das Wasser im Einzugsgebiet 2 kann bei dem 30-jährigen Regenereignis über die vorhandene Notentwässerung im Nordosten bei einer rechnerischen Abflussmenge von ca. 25 l/s abgeleitet werden.

Die geplante Umnutzung des Betriebsgeländes berücksichtigt eine gleichbleibende Versiegelung der Bestandsfläche. Mit dem Bau eines zusätzlichen Rückhaltebeckens kann die Liegenshaft unter Beibehaltung der ehemals genehmigten Einleitmenge von 12 l/s entwässert werden.

Das südwestliche Einzugsgebiet kann im Falle einer Überflutung unter Einstau von Teilen des Kanalnetzes weiter in das Rückhaltebecken entwässern.

Im nordwestlichen Einzugsgebiet kann auf die vorhandene Notentwässerung und Pumpen zurückgegriffen werden.

Eine stoffliche Belastung der Vorflut kann auch bei der zukünftig geplanten Nutzung unter Berücksichtigung vorhandener Sedimentationsanlagen ausgeschlossen werden.

Für die geplante Umnutzung sind keine Anpassungen an den Schmutzwasseranlagen erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass der bauliche Zustand sowie die Dichtigkeit der Schmutzwasseranlagen im Zuge der Nutzungsänderung nachzuweisen sind.

3.2.5 Richtfunktrassen

Laut Stellungnahmen der Dataport wird in dem Änderungsbereich keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben und es liegt somit keine Beeinträchtigung vor. Weitere Aussagen von Richtfunkstreckenbetreibern liegen nicht vor.

3.2.6 Freileitungsschutzbereich

Die Schleswig-Holstein Netz AG weist mit Schreiben vom 06.03.2019 daraufhin, dass sich im Nahbereich des geplanten Bereiches ein Mittelspannungskabel der Schleswig-Holstein-Netz-AG befindet. Hier bedarf es, bei „Beginn der Baumaßnahme, eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne, sowie ggf. einer örtlichen Einweisung der bauausführenden Firmen.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches der 110 KV-Leitung unterliegen die maximalen Arbeits- und Bauhöhen einer Begrenzung. Grundsätzlich müssen jegliche Baumaßnahmen innerhalb des Leitungsschutzbereiches durch die Schleswig-Holstein Netz genehmigt werden.

Die Lagepläne des Freileitungsschutzbereiches und die einzuhaltenden Höhen sind nachfolgend abgebildet und zu berücksichtigen. Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende



Stadt Elmshorn

29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-Hertz-Straße“

Begründung

Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern. Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten. Die betroffenen Bereiche wurden in der Planzeichnung gekennzeichnet.

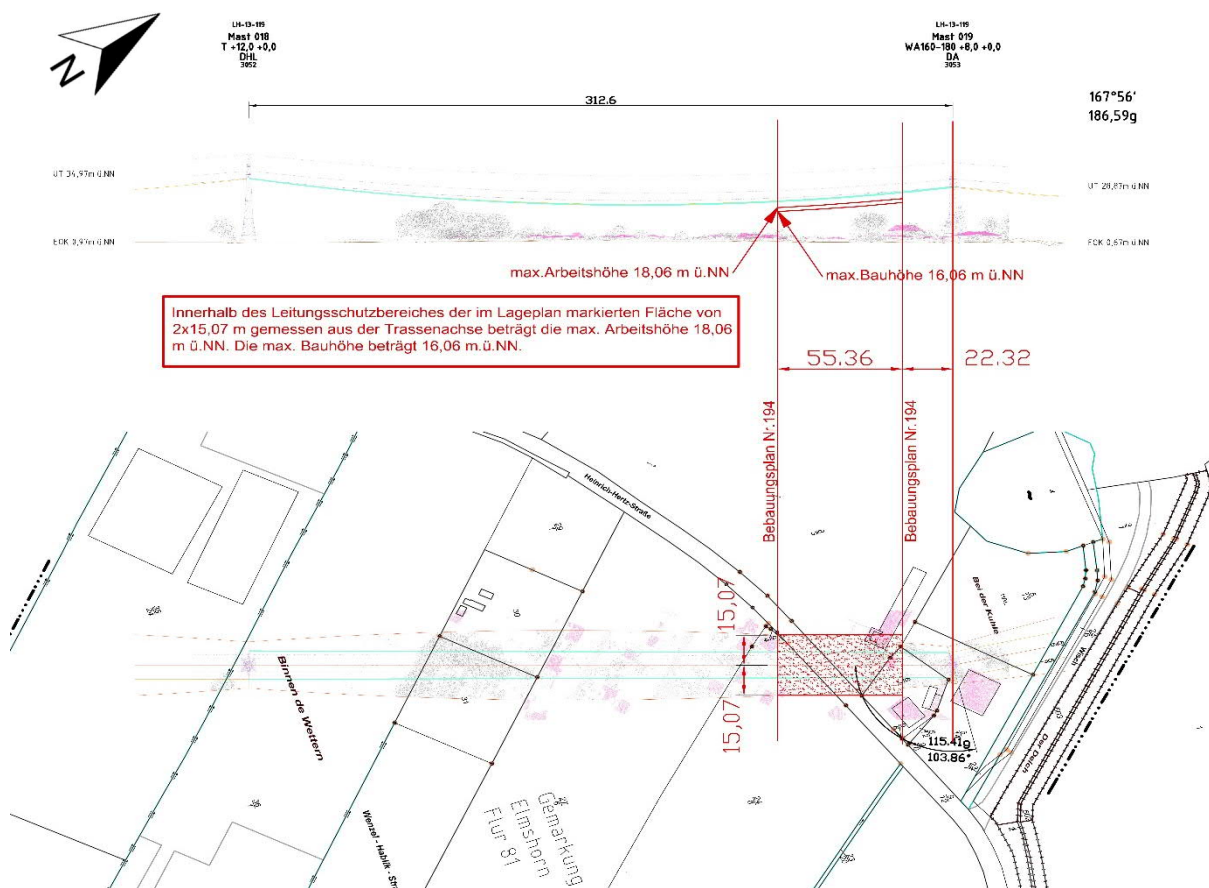


Abbildung 11 - Lageplan Freileitungsschutzbereich samt max. Bauhöhen, im Querschnitt, maßstabslos

(EON Netz, 2012)



4. UMWELTBERICHT

(EGL - Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH, 2020)

4.1 Einleitung

4.1.1 Anlass und Inhalt der Planung

Die Stadt Elmshorn plant, durch die Konversion eines derzeit ausgewiesenen Sondergebietes, Möglichkeiten für eine gebietsverträgliche Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung zu schaffen.

Vor diesem Hintergrund wird die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum B-Plan 194 „Heinrich-Hertz-Straße“ durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 15.02.2018.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der 29. FNP-Änderung ist gemäß

§ 2 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 17 UVPG

eine Umweltprüfung durchzuführen. Zweck der Umweltprüfung ist die Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustandes und die Ermittlung der Auswirkungen auf die Umwelt.

Der Umfang der vorliegenden Prüfung ist auf die Maßstabsebene des FNP abgestimmt. Folgende Aspekte stehen hierbei im Vordergrund:

- Berücksichtigung übergeordneter Planungsaussagen
- Auswirkungen auf Schutzgebiete (Darstellung der Ergebnisse der FFH-Vorprüfung)
- die Betrachtung der Auswirkungen der FNP-Änderung auf die Schutzgüter des UVPG
- die Prüfung von Standortalternativen

Im Rahmen der Planung wurde eine FFH-Vorprüfung (EGL 2020) und ein Artenschutzbeitrag (LUTZ 2018) erarbeitet (s. Anlage). Der Geltungsbereich der 29. FNP-Änderung hat eine Flächengröße von rd. 9,915 ha.

4.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

4.1.2.1 Ziel und Zweck der FNP-Änderung

Ziel der Änderung ist die Schaffung von Planrecht für gebietsverträgliche Gewerbe- und Dienstleistungseinheiten auf einer derzeitigen Sonderbaufläche. Darüber hinaus werden Maßnahmenflächen, d.h. eine Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes „Pinneberger Elbmarschen“ im nördlichen Plangeltungsbereich und der westliche Randbereich als Pufferzone zum o.g. Landschaftsplangebiet, planungsrechtlich gesichert. Des Weiteren wird eine Fläche im Osten des Geltungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

4.1.2.2 Standort des Vorhabens

Der Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Elmshorn befindet sich im Westen des Stadtgebietes, nördlich der Heinrich-Hertz-Straße. Er umfasst eine Flächengröße von ca. 9,915 ha.



Stadt Elmshorn

29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-Hertz-Straße“

Begründung

Im Norden wird eine kleine Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes „Pinneberger Elbmarschen“ (LSG 04) in den Geltungsbereich einbezogen; ansonsten ist der Geltungsbereich, außer im Südosten, dreiseitig von dem o. g. Landschaftsschutzgebiet umgeben. Im Norden und Nordosten (in ca. 100 m bis 200 m Entfernung) schließt das FFH-Gebiet „Obere Krückau“ an.

Im Osten wird das Plangebiet durch den Erschließungsweg Bei der Kuhle begrenzt; nördlich und westlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Südlich der Heinrich-Hertz-Straße befinden sich „Flächen für Wald“ sowie „Grünflächen“ (Kleingartenanlage).

4.1.2.3 Art und Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden

In der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes werden 7,893 ha als gewerbliche Baufläche, 1,674 ha als Maßnahmenfläche und an der Heinrich-Hertz-Straße eine 0,348 ha große Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Im Planungskonzept für die Gewerbeflächen ist eine gleichbleibende Nachnutzung der vorhandenen Gebäude und der Erschließung geplant, sodass mit der Umwidmung derzeit kein Gebäudeabriss verbunden ist.

In einem wasserwirtschaftlichen Konzept (DÄNEKAMP UND PARTNER VBI 2020) wurde das zusätzlich benötigte Retentionsvolumen von insgesamt 1.281 m³ ermittelt, das innerhalb des Plangebietes in Form eines Rückhaltebeckens mit ca. 1.150 m³ im westlichen Teil und durch eine Erweiterung des vorhandenen Rückhaltebeckens von zusätzlichen 132 m³ im östlichen Teilgebiet erreicht werden soll. Hierbei wird die bisher maximal zulässige Einleitmenge von 12 l/s beibehalten.

Die Flächenausweisungen „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dienen der Sicherung von Landschaftselementen und einer Pufferzone zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet sowie der Vorbereitung einer Entsiegelung innerhalb des Plangeltungsbereichs.

4.2 Planerische Vorgaben

4.2.1 Ziele und Grundsätze des Naturschutzes

Wesentliche Kriterien zur Beurteilung der Schutzgüter sind in den Zielen des § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) enthalten:

„Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- 1. die biologische Vielfalt,*
 - 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
 - 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*
-



auf Dauer gesichert sind [...]“

4.2.2 Übergeordnete Planungen

Regionalplan Schleswig-Holstein Süd (1998)

Im Regionalplan Schleswig-Holstein Süd ist das Plangebiet Teil der Siedlungsachse des Mittelzentrums Elmshorn. Im Norden zählt die Krückau-Niederung zu den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, im Westen grenzen Flächen des regionalen Grünzuges an.

Landschaftsrahmenplan Kreis Pinneberg (1998)

Im Landschaftsrahmenplan für den Kreis Pinneberg (Planungsraum I, 1998) ist das vorhandene Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Darüber hinaus zählt die nördlich angrenzende Krückau-Niederung zu den Gebieten (Schwerpunktbereiche) mit besonderen ökologischen Funktionen sowie zu den Gebieten mit besonderer Erholungseignung. Im Plangebiet sind laut Anhang C (LRP I 1998) keine Naturdenkmale vorhanden.

Flächennutzungsplan Elmshorn (2010)

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Elmshorn fast vollständig als „Sonderbaufläche - Telekom“ dargestellt. Lediglich der westliche Eckbereich ist als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gekennzeichnet.

Siehe Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan auf Seite 10.

Landschaftsplan Elmshorn (2000)

Im Landschaftsplan der Stadt Elmshorn ist der Änderungsbereich als Siedlungsfläche mit kleinflächigem Gehölzbestand dargestellt. Nördlich, westlich sowie in Teilbereichen südlich des Änderungsbereiches ist extensives Feuchtgrünland als Eignungsfläche für den Biotopverbund gekennzeichnet. Südlich der Heinrich-Hertz-Straße sind Waldflächen sowie Dauerkleingärten verzeichnet. Im Nordosten ist, angrenzend an den Änderungsbereich, das gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Stillgewässer mit umliegendem Feldgehölz dargestellt. Nordöstlich grenzen Biotopverbundflächen (zweifarbige grüne Schraffur) an. In der östlichen Spitze quert eine oberirdische Hauptversorgungsleitung (Hochspannungsleitung 110 KV) das Gebiet. Zudem befindet sich ein Naturdenkmal auf der Fläche. Der Landschaftsplan steht den zukünftigen Darstellungen der 29. F-Planänderung nicht entgegen.

4.2.3 Schutzgebiete

FFH-Gebiet

Nordöstlich des Untersuchungsgebiets ist das FFH-Gebiet DE 2224-306 „Obere Krückau“ ausgewiesen. Wertbestimmende Tierarten sind Bach-, Fluss- sowie Meerneunauge und der Fischotter.

Zwischen dem Untersuchungsgebiet und dem Schutzgebiet befindet sich ein Deich, die Deichwetter sowie die Anlage des Elmshorner Wassersportvereins. Zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans und zum B-Plan 194 wurde eine FFH-Vorprüfung erarbeitet (s. Anlage), in der die Auswirkungen auf den Schutzzweck des Schutzgebietes dargestellt und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in Kap. 4.4.4.1 zusammenfassend beschrieben.



Landschaftsschutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet „Pinneberger Elbmarschen“ (LSG 04) des Kreises Pinneberg grenzt im Osten, Norden und Westen unmittelbar an das Plangebiet.

4.2.4 Wasserschutzgebiete

Innerhalb des Untersuchungsgebiets sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden. Südlich des Plangebietes liegt in ca. 140 m Entfernung das Wasserschutzgebiet Köhnholz/ Krückaupark, Zone III a Köhnholz.

4.2.5 Naturräumliche Rahmenbedingungen

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Region „Unterelbe-Niederung“ im Bereich der „Holsteinischen Elbmarsch“. Als Bodentyp kommen großflächig Marschböden mit dichten Horizonten aus Dwog- und Knickmarsch sowie Moormarschen vor.

4.3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Die Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB beinhaltet die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter, die durch die Umsetzung des Plans beeinflusst werden. Nach § 2 Abs. 1 des UVPG sind folgende Schutzgüter zu berücksichtigen:

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die Empfindlichkeit gegenüber den potenziellen Wirkfaktoren wird über eine dreistufige Bewertungsskala (hoch, mittel, gering) bewertet.

Tabelle 2 - Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter des UVPG innerhalb des Untersuchungsgebietes

Beschreibung der Schutzgüter gemäß des UVPG		Bewertung der Funktionsfähigkeit der Schutzgüter
Schutzgut Mensch		
Der Geltungsbereich ist überwiegend als Sondergebiet ausgewiesen und besitzt im Bestand eine untergeordnete Bedeutung für die Wohn- und Erholungsnutzung. Lediglich im östlichen Bereich (Heinrich-Hertz-Straße 16) wird ein Wohngrundstück in den Geltungsbereich einbezogen, das nicht zum Telekom-Gelände gehört. Das derzeitige Sondergebiet hat keine Bedeutung für die Erholung. Die angrenzende Krückau-Niederung mit den vorhandenen Wegeverbindungen wird von Spaziergängern und		gering



Stadt Elmshorn
29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-Hertz-Straße“
Begründung

Beschreibung der Schutzgüter gemäß des UVPG	Bewertung der Funktionsfähigkeit der Schutzgüter
Radfahrern für die naturnahe Erholung genutzt.	
Schutzgut Fläche und Boden	
Das derzeit ausgewiesene Sondergebiet befindet sich im Westen der Stadt Elmshorn. Der Geltungsbereich ist zum überwiegenden Teil, mit Ausnahme der Randbereiche, mit Gewerbeanlagen bebaut und weist insgesamt einen hohen Versiegelungsgrad auf. Die vorhandene und auch zukünftige Erschließung erfolgt über die Heinrich-Hertz-Straße.	gering
Schutzgut Tiere und Pflanzen unter Berücksichtigung der biologischen Vielfalt	
Biotoptypen Die Biotoptypen im Untersuchungsgebiet sind zum größten Teil von geringer Bedeutung für Pflanzen und Tiere. Lediglich die vorhandenen Gehölze und ein naturnaher Regenrückhalteteich haben eine mittlere Bedeutung.	gering bis mittel
Brutvögel Das Plangebiet bietet Lebensraumpotentiale für verschiedene Gehölz- und Gebäudebrüter.	
Fledermäuse Im Untersuchungsgebiet können potenziell alle in Schleswig-Holstein nachgewiesenen Fledermausarten vorkommen. Hierbei sind die Gehölzstrukturen mit hohem Anteil an Weiden und Pappeln als Sommerquartiere und Jagdreviere von Bedeutung.	
Schutzgut Wasser, Teilfunktion: Oberflächengewässer	
Das Oberflächenwasser wird über Rohrleitungen gesammelt und dem nordöstlichen Rückhaltebecken bzw. Regenklärbecken zugeführt, bevor die Entwässerung an die Vorflut Deichwettern nördlich des Plangebietes erfolgt. Das auf den Dächern des Ausbildungsgebäudes anfallende Regenwasser wird hingegen in das Regenrückhaltebecken im Westen abgeführt, wo es versickert und verdunstet.	gering
Schutzgut Wasser, Teilfunktion: Grundwasser	
Das Grundwasser steht im Änderungsbereich zwischen 0,3 m und 2,1 m GOK an (dänekamp und partner, 2020). Wasserschutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Südlich des Plangebietes liegt in ca. 140 m Entfernung das Wasserschutzgebiet Elmshorn Köhnholz/Krückaupark.	gering
Schutzgut Luft/ Klima	
Das von der F-Planänderung betroffene Sondergebiet ist derzeit größtenteils mit Gewerbeflächen bebaut und zu einem hohen Anteil versiegelt. Überwiegend im Westen und an den Rändern befinden sich unversiegelte Freiflächen mit Rasen und Gehölzbeständen, die geringfügig kleinklimatische Ausgleichsfunktion übernehmen.	gering
Schutzgut Landschaft	
Das größtenteils versiegelte Sondergebiet ist lediglich in den Randbereichen von Bedeutung für das Landschaftsbild (Gehölze, naturnaher Teich mit Regenrückhaltefunktion, Teilflächen liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG 04 „Pinneberger Elbmarschen“.	gering bis mittel
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
Der Änderungsbereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet. Geotope sind nicht vorhanden.	keine
Sonstige Sachgüter (Rohstoffgewinnung etc.) werden von der Planung nicht tangiert.	keine



4.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.4.1 Methodik

Für die Ermittlung und Beschreibung der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen, die sich aus der geplanten Nutzung ergeben können, müssen die zu erwartenden Wirkfaktoren (Auslöser der Auswirkungen) ermittelt werden. Folgende Kriterien werden für die Bewertung der Auswirkungen im Sinne des UVPG zugrunde gelegt:

- Nachhaltigkeit der Wirkung / Dauer der Wirkung
- Reichweite der Wirkung / Schwere der Wirkung
- Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit des jeweils betroffenen Schutzgutes bzw. Teilfunktionen des Schutzgutes

4.4.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Die folgende Tabelle zeigt die durch die 29. FNP-Änderung zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter des UVPG.

Tabelle 3 - Auswirkungen auf die Schutzgüter des UVPG

Wirkfaktor	Beschreibung der Auswirkungen	Bewertung
Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch		
Flächeninanspruchnahme, visuelle Veränderung, Emissionen	Mit der F-Planänderung ist keine zusätzliche Versiegelung verbunden. In Bezug auf die Erholungsnutzung im Umfeld des Plangebietes ist davon auszugehen, dass durch die F-Planänderung keine Veränderungen eintreten. Der B-Plan-induzierte Verkehr ändert sich vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall nicht beurteilungsrelevant. Der Gewerbelärm der angedachten Nutzung als Bürostandort aber auch als Handwerkerhof und für unternehmensorientierte Dienstleistungen, ist mit der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung verträglich. Durch die 29. F-Planänderung sind keine visuellen Veränderungen zu erwarten. Die Ausweisung von Maßnahmenflächen und einer Fläche für die Landwirtschaft als vorbereitende Planung, stellen eine Verbesserung gegenüber des wirksamen F-Plans dar.	nicht erheblich



Stadt Elmshorn

29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-Hertz-Straße“

Begründung

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen		
Flächeninanspruchnahme, Auswirkungen auf Schutzgebiete	Die Biotoptypen im Untersuchungsgebiet sind von geringer – mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt. Durch die Nutzungsänderung von einem Sondergebiet in ein Gewerbegebiet ist keine zusätzliche Inanspruchnahme von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere zu erwarten. Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes und des FFH-Gebietes können ausgeschlossen werden (s. FFH-Vorprüfung). Teilflächen im Südwesten des Änderungsbereichs werden zukünftig als Maßnahmenflächen ausgewiesen, so dass Lebensräume für Pflanzen und Tiere und eine Pufferzone zum LSG gesichert werden.	nicht erheblich
Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Fläche und Wasser		
Flächeninanspruchnahme	Bei der geplanten Nutzungsänderung wird eine Entsiegelung vorbereitet. Zusätzliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Fläche sind nicht zu erwarten. Die Oberflächenentwässerung unterliegt dem Verschlechterungsgebot, so dass die bestehende Einleitmenge (12 l/s) beibehalten wird. Darüber hinaus werden wasserwirtschaftliche Anpassungen in geringem Umfang nach den aktuellen Bemessungsgrundlagen und dem derzeitigen Stand der Technik durchgeführt. Das zusätzlich erforderliche Retentionsvolumen von 1.265 m ³ kann im westlichen Teil des Plangebietes durch ein Becken mit einem Speichervolumen von 1.150 m ³ und einem gedrosselten Abfluss von 6 l/s und im östlichen Teil des durch eine Erweiterung des vorhandenen Rückhaltebeckens auf maximal 850 m ³ gedeckt werden. Hierbei wurde ebenfalls mit einem Drosselabfluss von 6 l/s gerechnet, um insgesamt die bisher zulässige Einleitmenge von 12 l/s einzuhalten. durch neu anzulegende Retentionsräume und eine Erweiterung des vorhandenen Rückhaltebeckens auf maximal 850 m ³ erreicht werden.	nicht erheblich
Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft		
klimarelevante Faktoren	Die zu erhaltenden Gehölzstrukturen tragen zur Sicherung der klima- und lufthygienischen Funktionen bei. Zusätzliche Beeinträchtigungen lokalklimatischer, großklimatischer und bioklimatischer Funktionen des Gesamttraumes können durch die Nutzungsänderung und der vorbereiteten Entsiegelung ausgeschlossen werden.	nicht erheblich
Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft		
Flächeninanspruchnahme/ visuelle Veränderungen	Mit der Nutzungsänderung wird das Landschaftsbild in seiner jetzigen Ausprägung nicht verändert. Positiv wirkt die Ausweisung und Sicherung von Maßnahmenflächen und Grünflächen.	nicht erheblich
Auswirkungen auf Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter		
Flächeninanspruchnahme	Bekannte Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.	nicht erheblich

Insgesamt werden durch die 29. F-Planänderung für die gemäß UVPG zu berücksichtigenden Schutzgüter keine erheblich nachteiligen Auswirkungen festgestellt.



Stadt Elmshorn

29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-Hertz-Straße“

Begründung

4.4.3 Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen

Aufgrund der ermittelten Auswirkungsprognose der jeweiligen Schutzgüter ist in Bezug auf Wechselwirkungen ebenfalls von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

4.4.4 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Schutzobjekte sowie Hinweise zum Artenschutzrecht

4.4.4.1 FFH-Vorprüfung

In dem **FFH-Gebiet DE 2224-306 „Obere Krückau“** sind als wertbestimmende Tierarten Bach-, Fluss- sowie Meerneunaugen und der Fischotter genannt. Als Lebensraumtypen werden Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis* und des *Callitriche-Batrachion*, Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe sowie Erlen- und Eschenwälder und Weichholzaunenwälder an Fließgewässern (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) genannt.

Die parallel zur 29. Änderung des F-Plans und dem B-Plan 194 „Heinrich-Hertz-Straße“ erstellte FFH-Vorprüfung (s. Anlage) kommt zu dem Ergebnis, dass eine Betroffenheit des FFH-Gebiets „Obere Krückau“ im Hinblick auf die Erhaltungsziele der Schutzgebiete ausgeschlossen werden kann.

4.4.4.2 Artenschutzrechtliche Bewertung des Plangebiets

Der Artenschutzfachbeitrag wurde von dem Dipl. Biologen Karsten Lutz erstellt (LUTZ 2018) und wird im Folgenden zusammenfassend dargestellt:

Biotop

Die Lebensräume und Biotopstrukturen im Plangebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt schirmen die Gebäudekomplexe des Änderungsbereichs nach außen ab. Neben den versiegelten Flächen sind Gehölzbestände und Rasenflächen vorherrschend. Im Westen befindet sich ein naturnaher Regenrückhalte-teich, der mit Gehölzen umgeben ist.

Europäische Vögel

Die vorhandenen Gehölzstrukturen bieten verschiedenen Baum- und Gebüschbrütern sowie Brutvogelarten mit großen Revieren Lebensraumpotentiale.

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten sind nach Anhang IV FFH-RL streng geschützt. Aufgrund der Verbreitungsübersichten in BORKENHAGEN (2011) kommen im Raum Elmshorn alle in Schleswig-Holstein vorhandenen Arten vor.

Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG

Die zutreffenden Sachverhalte werden dem Wortlaut des § 44 (1) BNatSchG stichwortartig gegenübergestellt. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (Zugriffsverbote):

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen sie zu fangen zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen zu beschädigen oder zu zerstören,



Stadt Elmshorn

29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-Hertz-Straße“

Begründung

- a. Dieses Verbot wird nicht verletzt, wenn eventuelle Fällungen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit der Vögel stattfinden (01. März – 30. September; allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs- Aufzucht- Mauser- Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor wenn ich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

- b. Ein möglicher Baubetrieb im Gewerbegebiet führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt, da alle in der Umgebung potenziell vorkommenden Arten nicht besonders störanfällig sind oder ihr Erhaltungszustand gut bleibt.

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen zu beschädigen oder zu zerstören,

- c. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht beschädigt. Ausweichen ist für die Arten möglich, so dass die Funktionen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben. Potenzielle Lebensstätten von Fledermäusen bleiben erhalten.

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

- d. Solche Pflanzen kommen hier potenziell nicht vor.

Die Flächenausweisungen der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes führen **nicht zum Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG.**

4.5 Entwicklungsprognose des Geltungsbereichs ohne Realisierung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der F-Planänderung wäre das Gebiet weiterhin als Sondergebiet ausgewiesen. Aufgrund der Nutzungsaufgabe durch die Telekom hätte eine alternative Sondernutzung ggf. einen vollständigen Umbau oder eine längerfristige Gewerbebrachfläche zur Folge.

4.6 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen sind auf der Ebene des B-Plans 194 „Heinrich-Hertz-Straße“ zu konkretisieren:

Schutzgut Menschen

- Vermeidung von akustischen und visuellen Störungen

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Festsetzungen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
 - Erhaltungsgebot wertvoller Biotopstrukturen
 - Festsetzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Pufferzone zu dem benachbarten Landschaftsschutzgebiet
-



Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

- Vermeidung von Versiegelungen
- Ordnungsgemäße Entsorgung schadstoffbelasteter Böden und Materialien
- Wasserwirtschaftliche Anpassung nach dem derzeitigen Stand der Technik sowie Berücksichtigung der bisherigen Einleitmenge von 12l/s sowie Steigerung der Verdunstungs- und Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser durch die Anlage von Retentionsräumen

Schutzgüter Klima/ Luft

- Erhaltung von Gehölzen

Schutzgut Landschaft

- Erhaltung von Gehölzen im Hinblick auf die Ortsrandeingrünung der Gewerbeflächen

Schutzgut Kulturgüter

- Prüfung der Bauflächen vor Baubeginn hinsichtlich des Vorkommens von archäologischen Funden

4.7 Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Durch die 29. F-Planänderung erfolgt die Konversion eines vorhandenen Sondergebietes und die Vorbereitung für gebietsverträgliche Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen. Dabei ist eine vollständige Nachnutzung der vorhandenen Strukturen vorgesehen, so dass Standortalternativen in jedem Fall zu einem größeren Eingriff in Natur und Landschaft führen würden und demzufolge ausgeschlossen werden können.

4.8 Sonstige Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Es bestehen im Sinne von technischen Lücken keine Schwierigkeiten, die die Aussagen und Ergebnisse des Umweltberichts beeinflussen würden.

Monitoring

Es bestehen fachgesetzliche Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggfs. weiteren Regelungen.

4.9 Zusammenfassung des Umweltberichts zur 29. FNP-Änderung

In der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Elmshorn ist auf einer derzeitigen Sondergebietsfläche die Ausweisung als Gewerbegebiet vorgesehen. Der Geltungsbereich befindet sich im Westen der Stadt Elmshorn und hat eine Flächengröße von ca. 9,915 ha. Im



Stadt Elmshorn

29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-Hertz-Straße“

Begründung

Osten, Norden und Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Pinneberger Elbmarschen“ (LSG 04) des Kreises Pinneberg unmittelbar an.

Neben der Ausweisung als Sonderbaufläche wird je eine Teilfläche als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Im Norden und Nordosten des Geltungsbereichs (in ca. 100 m bis 200 m Entfernung) liegt das FFH-Gebiet „Obere Krückau“. Das Ergebnis der FFH-Vorprüfung (s. Anlage) zeigt, dass eine Betroffenheit des FFH-Gebiets „Obere Krückau“ ausgeschlossen werden kann.

Im Bestand hat das Untersuchungsgebiet überwiegend eine geringe und auf Teilflächen (Gehölze, naturnaher Regenrückhaltegraben) eine mittlere Funktionsfähigkeit im Hinblick auf die Schutzgüter des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes. Die Nutzungsänderung führt zu keinen wesentlichen Veränderungen der im Umweltbericht betrachteten Wirkfaktoren (z.B. Flächeninanspruchnahme, Oberflächenentwässerung etc.) im Vergleich zum Sondergebiet. Positiv wirken sich die geplante Erweiterung der Maßnahmenflächen und die vorbereitende Entsiegelung innerhalb des Plangebietes aus.

Bei einer Verwirklichung der Planung kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotsstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG, vorbehaltlich der Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (s. Festsetzungen im B-Plan), ausgeschlossen werden.

Das Gesamtergebnis der Konfliktanalyse zeigt, dass mit der Umsetzung der Planung, unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen, keine relevanten nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts und auf das Landschaftsbild zu erwarten sind.



5. FLÄCHENBILANZ

Die folgende Tabelle gibt die in der 29. F-Planänderung dargestellten Flächen wieder.

Bezeichnung	Fläche in ha
Gewerbliche Baufläche	7,89
Flächen für die Landwirtschaft	0,35
Maßnahmenflächen	1,67
Räumlicher Geltungsbereich	9,91

Stand: 25.06.2020



6. ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1 – Luftbild 2019 mit Geltungsbereich der 29. FNP-Änderung und Umgebung	6
Abbildung 2 - Auszug aus dem Regionalplan Planungsraum I (1998), maßstabslos	8
Abbildung 3 - Auszug Einzelhandelskonzept (2016), maßstabslos	9
Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Stadt Elmshorn, 2000), maßstabslos	10
Abbildung 5 - Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Elmshorn (LP 2000), maßstabslos	11
Abbildung 6 - Archäologische Interessensgebiete, maßstabslos	15
Abbildung 7 - Lageplan FFH-Gebiet (grün) / Änderungsbereich (rot), maßstabslos	17
Abbildung 8 - Lageplan Boden- und Grundwassermessstellen, maßstabslos	18
Abbildung 9 - Lageplan Umgestaltung Heinrich-Hertz-Straße Straßenbau, d+p, April 2020, maßstabslos	25
Abbildung 10 - Aufteilung Einzugsgebiete zur Entwässerung, d+p, 2020, maßstabslos	28
Abbildung 11 - Lageplan Freileitungsschutzbereich samt max. Bauhöhen, im Querschnitt, maßstabslos	30



Stadt Elmshorn

29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-Hertz-Straße“

Begründung

7. QUELLENVERZEICHNIS

- Archäologisches Landesamt, Obere Denkmalschutzbehörde. (April 2018). Stellungnahme zum B-Plan 194. Schleswig.
- Baugesetzbuch (BauGB). (1960). *(in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634))*.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO). (1962). *(in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786))*.
- Beyer beratende Ingenieure und Geologen. (August 2018). Stellungnahme zur Altlastensituation. Rellingen.
- bulwiengesa. (2017). Elmshorn Einzelhandelskonzept Elmshorn 2016. Hamburg.
- dänekamp und partner. (Februar, überarbeitet im Juni 2020). Stadt Elmshorn Erschließung Bebauungsplan Nr. 194, Wasserwirtschaftliches Konzept. Pinneberg.
- dänekamp und partner. (Dezember 2018, überarbeitet Januar 2021). Verkehrsuntersuchung - Stadt Elmshorn, Erschließung Bebauungsplan Nr. 194. Pinneberg.
- DGUV Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung. (1999). Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung (UVV). Berlin.
- Dipl. - Biol. Karsten Lutz. (Dezember 2018). Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 194 in Elmshorn - Telekom-Gelände. Hamburg.
- EGL - Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH. (September 2019). Lagepläne Biotoptypen. Hamburg.
- EGL - Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH. (April 2020). FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet „Obere Krückau“ zum B-Plan Nr. 194 „Heinrich-Hertz-Straße“ der Stadt Elmshorn. Hamburg.
- EGL - Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH. (April 2020). Umweltbericht, B-Plan Nr. 194 „Heinrich-Hertz-Straße“ der Stadt Elmshorn. Hamburg.
- EON Netz. (Mai 2012). 110-kV-Ltg. LH-13-119 Uetersen/W - Elmshorn/M; Lage- und Profilplan Mast 018 bis Mast 019.
- Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg - Untere Bodenschutzbehörde. (Mai 2018). Anfrage vom 23.01 und 29.03.2018 bezüglich einer bodenschutzrechtlichen Bewertung des Grundstücks Heinrich-Hertz-Straße 18 - 32a in 25336 Elmshorn.
- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. (2006). Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RAS 06. Köln.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) g in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist (1990).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG). (2009). *(das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist)*.
- Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz). (Dezember 2014).
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 11, 25 und 39 geändert (Art. 2 Ges. v. 13.12.2018, GVBl. S. 773). (2010).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt d. (1974).
- Google earth. (2020).
- Innenministerium des Landes SH. (Juli 2010). Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein. Amtsbl. Schl.-H.
-



Stadt Elmshorn

29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrich-Hertz-Straße“

Begründung

-
- KAS Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. (2010). Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG.
- LAIRM CONSULT GmbH. (November 2018). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 166. Bargteheide.
- LÄIRM CONSULT GmbH. (Mai 2019). Ergänzende Stellungnahme. Bargteheide.
- LÄIRM CONSULT GmbH. (Mai 2020). Ergänzende Stellungnahme. Bargteheide.
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO). (2009). *(letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 72a neu eingef. (Art. 1 Ges. v. 29.11.2018, GVOBl. S. 770))*.
- Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Elmshorn - Wasserschutzgebietsverordnung Elmshorn Köhnholz/Krückaupark. (Januar 2010).
- Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume. (07 2016). Erhaltungsziele für das gesetzlich geschützte Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE-2224-306 „Obere Krückau“.
- Planzeichenverordnung. (1990). *(die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist)*.
- RAS-LP4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen". (kein Datum).
- Rat der europäischen Gemeinschaft. (Mai 1992). Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).
- Regionalplan für den Planungsraum I. (1998).
- Stadt Elmshorn. (Juli 2000). Flächennutzungsplan.
- Stadt Elmshorn. (September 2011). Integriertes Stadtentwicklungskonzept Elmshorn (ISEK). Elmshorn.
- Stadt Elmshorn. (2013). Stadt-Umland-Kooperation (SUK).
- Stadt Elmshorn. (kein Datum). Festgestellter Landschaftsplan.
- Vermessungsbüro Felshart. (August 2018). Lage- und Höhenplan mit örtlicher Vermessung. Uetersen/Pinneberg.
- Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (12. BImSchV) - Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch. (2000).

Elmshorn, _____

Stadt Elmshorn
Der Bürgermeister

Hatje
Bürgermeister

i.A.
Munk