



Begründung

zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54

" Siemensstraße - Rabenstraße "

Stand: 06.12.2023

Gemeinde Rellingen
Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54
"Siemensstraße - Rabenstraße"

für das Gebiet südlich der Rabenstraße in einer Tiefe von ca. 100 m, ca. 550 m östlich der Zeisigstraße und ca. 240 m westlich der Süntelstraße

Auftraggeberin:

Gemeinde Rellingen
Hauptstraße 60
25462 Rellingen

Auftragnehmerin:



Kellerstraße 49 . 25462 Rellingen
Tel.: (04101) 852 15 72
Fax: (04101) 852 15 73
E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de
Internet: www.dn-stadtplanung.de

Bearbeiterinnen:

Dipl.-Ing. Anne Nachtmann
Dipl.-Ing. Dorle Danne

4 (2) BauGB	3 (2) BauGB		
TÖB-Beteiligung	Auslegung	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten

Inhalt

1.	Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines	4
2.	Planungsanlass und Planungsziele	5
3.	Rechtlicher Planungsrahmen	6
3.1.	Planungsrechtliche Vorgaben.....	6
3.2.	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	9
3.3.	Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB.....	9
3.4.	Eingriffs- und Ausgleichsregelung	10
3.5.	Schutzgüter	10
4.	Städtebauliche Festsetzungen	11
4.1.	Baugrenzen und Gebäudehöhen	11
4.2.	Kompensation.....	12
5.	Energieeinsparung/ Umweltvorsorge.....	12
6.	Verkehrliche Erschließung.....	15
7.	Boden	16
7.1.	Bodenaushub/Bodenschutz	16
7.2.	Altstandorte, Altablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung.....	16
7.3.	Entsorgung von Böden.....	17
8.	Ver- und Entsorgung	17
9.	Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahmen	17
9.1.	Zugrundeliegende Vorschriften	17
9.2.	Immissionen/Emissionen	17
9.3.	Schutz von Bäumen.....	18
9.4.	Artenschutz.....	18
9.5.	Wasserschutzgebiet.....	18
9.6.	Denkmalschutz	19
10.	Flächenbilanz.....	19
11.	Kosten	20
12.	Abbildungsverzeichnis.....	20

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Das ca. 2,6 ha große Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 liegt im südöstlichen Randbereich des Gemeindegebietes, innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes.

Es wird begrenzt:

- im Norden durch die Rabenstraße mit angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft,
- im Westen durch ein noch unbebautes Gewerbegrundstück und
- im Süden und Osten durch Gewerbebebauung.

Der Änderungsbereich ist mit dem Bebauungsplan Nr. 54 überplant.



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich

Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0; <https://geodaten.schleswig-holstein.de>; Quelldatei wurde ergänzt

Im Norden ist ein bepflanzter Wall auf einer öffentlichen Grünfläche in den Geltungsbereich einbezogen. Änderungen sind in dem Bereich nicht vorgesehen. Innerhalb des Plangebietes stehen vereinzelte Bäume als Gestaltungselemente für Stellplatzanlagen oder als Straßenbegrünung.

Ein flächiger Schutzanspruch gemäß LNatSchG besteht für den Änderungsbereich nicht.

Das Plangebiet selbst ist weitestgehend bebaut mit 2 Gewerbebetrieben für Lichtinstallationen und Antriebstechnik. Ein dritter Betrieb ist zum Teil in den Geltungsbereich eingezogen. Die Grenze des B-Planänderungsbereiches wurde anhand einer Nutzungsabgrenzung gezogen, die in der Planzeichnung des Original-B-Plans festgesetzt

ist. In Realität durchläuft sie einen Bestandsbetrieb. Da hier keine Änderungen der Festsetzung vorgenommen werden, wird die Abgrenzung als unschädlich angesehen.

Vom Höhenniveau ist das Plangebiet weitestgehend begradigt und liegt auf etwa 17 m üNNH.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Rellingen ist seit dem 09.12.1994 in Kraft. In der Begründung des Bebauungsplanes wurde damals explizit erläutert, warum die Festsetzung zur Höhenbegrenzung in den Bebauungsplan eingeflossen ist. Es gibt eine Abstufung von 12 m auf 8,50 m, „dieses Maß ist dem umgebenden Siedlungsgefüge angepasst und lässt der betrieblichen Entwicklung dennoch ausreichend Raum“.

Der Bebauungsplan steht nun der angestrebten Entwicklung der vorhandenen Betriebe entgegen. Es stellt sich die Aufgabe, eine verträgliche Anpassung des Bebauungsplanes im Sinne einer Nachverdichtung zur Vermeidung von zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich durchzuführen.

Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll im Rahmen einer 1. Änderung für ein innenliegendes Teilgebiet die Schaffung einer erweiterten gewerblichen Nutzung ermöglicht werden: Dafür soll die First- und Traufhöhe von vormals 8,50 m auf 11,00 m erhöht werden, um z.B. entsprechende Verwaltungsgebäude anbauen zu können.

Für das nördliche Teilgebiet werden die Festsetzungen beibehalten, damit weiterhin eine Abstufung der Gebäude zum Wall und zur freien Landschaft beibehalten werden kann.

Zudem wird die im Ursprungsplan formulierte städtebauliche Zielsetzung berücksichtigt.

Unter diesen Maßgaben, wird die Bebauungsplanänderung als verträglich angesehen.

Das Bauleitplanänderungsverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Träger öffentlicher Belange und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 1 und 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Weder eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB noch ein Umweltbericht sind erforderlich.

3. Rechtlicher Planungsrahmen

3.1. Planungsrechtliche Vorgaben

3.1.1. Regionalplan

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Im Kartenteil des Regionalplans für den Planungsraum I (1998) liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54, 1. Änderung innerhalb der Abgrenzung der Siedlungsachse und besonderen Siedlungsräume. Es liegt zudem innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes von Rellingen in der Nähe zur Autobahn/ BAB A 23 ohne weitere andere Darstellungen. Gemäß Kapitel 5.6.1 ist "Im baulich eng mit Hamburg verbundenen Ortsteil Krupunder [...] die Abrundung der vorhandenen Bebauung um den S-Bahnhof anzustreben. Die behutsame Weiterentwicklung der vorhandenen Gewerbegebiete soll zur Schaffung wohnungsnaher Arbeitsplätze beitragen."

Die Erhöhung der Gebäudehöhe innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes steht dem Regionalplan nicht entgegen, da es sich um eine behutsame Weiterentwicklung handelt.



Abbildung 2 - Ausschnitt Regionalplan

3.1.2. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Geltungsbereich bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die 1. B-Planänderung kann daher aus dem F-Plan entwickelt werden.

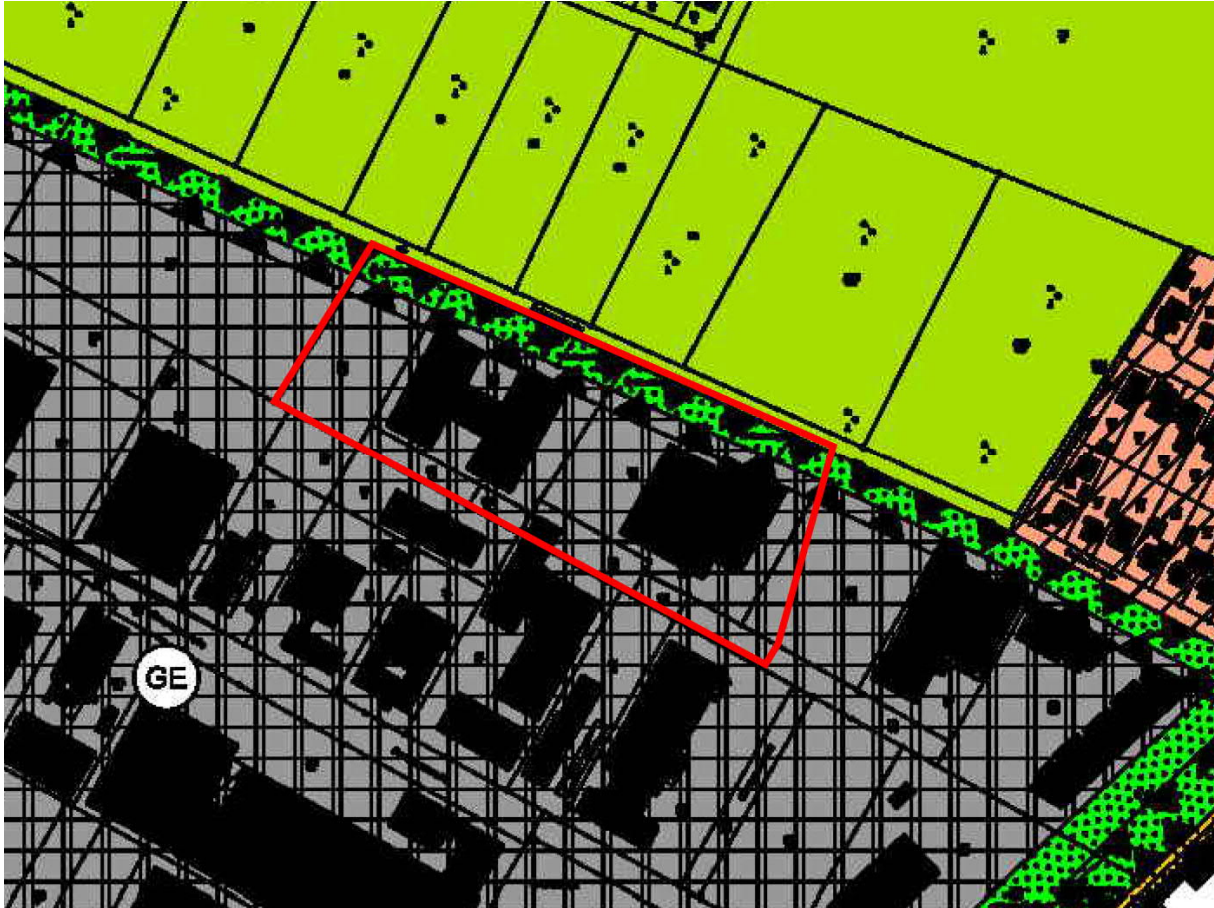


Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

3.1.3. Bebauungspläne

Der Änderungsbereich ist Teil des Bebauungsplanes Nr. 54, der für das zu ändernde Areal ein Gewerbegebiet festsetzt, sowie eine öffentliche Grünflächen für eine Wallanlage, und erhaltenswerte Bäume.

Die Festsetzungen des Original-B-Plans werden weitestgehend beibehalten. Nur die Gebäudehöhen werden für einen Teilbereich erhöht.

Die im B-Plan festgesetzten Bäume sind nicht mehr vorhanden. Ersatzpflanzungen sind im Original-B-Plan 54 nicht festgesetzt. Für den entfallenden Baum im Gewerbegebiet ist ein Ersatzbaum zu pflanzen.

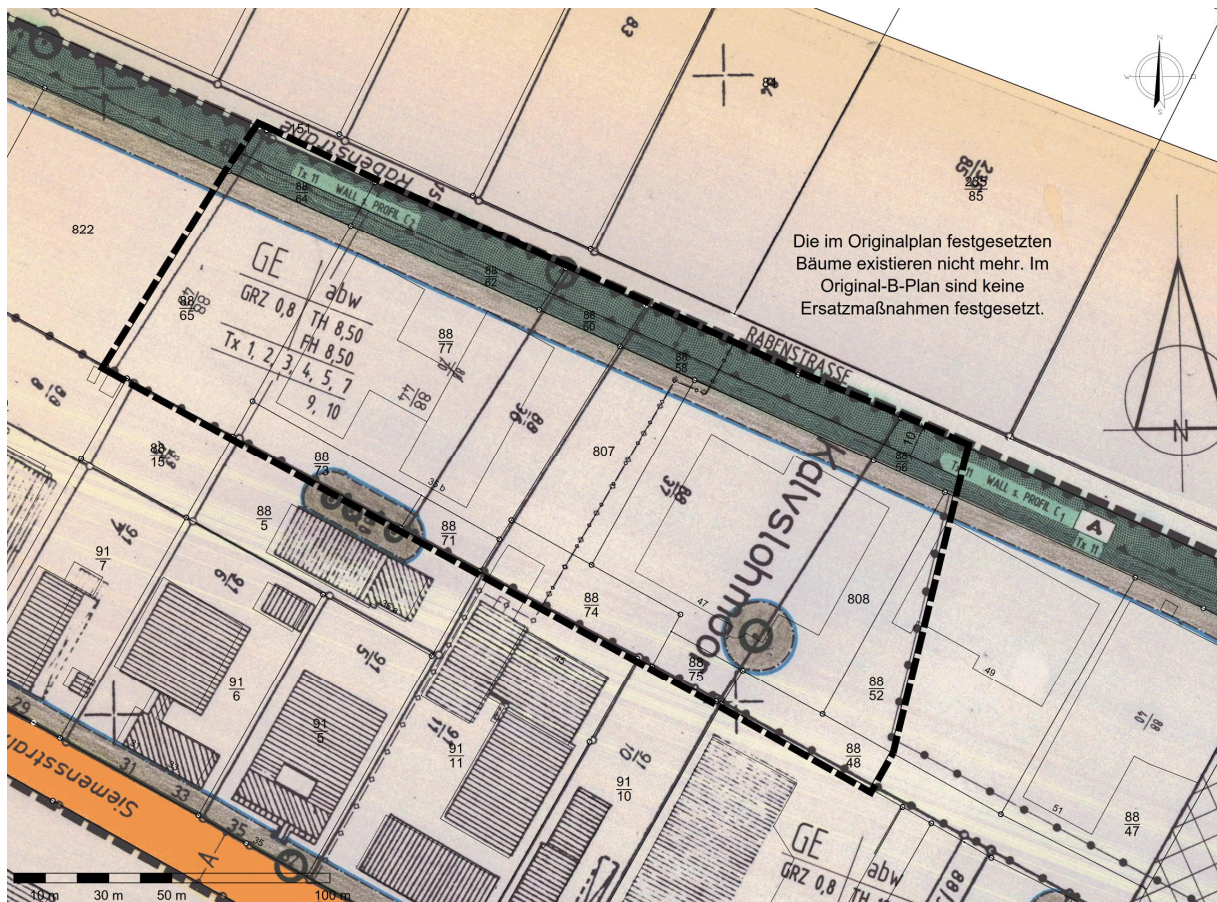


Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Original-B-Plan mit Geltungsbereich der 1. Änderung

3.2. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Seit dem 15.09.2013 ist die BauGB-Novelle 2013 in ihrer jeweils aktuellen Fassung in die Planung einzubeziehen. Sie nennt u.a. als Ziel, die Innenentwicklung zu stärken. Innenstädte und Ortskerne sind Schlüsselfaktoren für die Stadt- und Dorfentwicklung. Sie sind zur Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihren Städten und Gemeinden unverzichtbar. Umstrukturierungsprozesse können die Zentren allerdings in zunehmendem Maße gefährden. Es sei daher ein Ziel der Städtebaupolitik des Bundes, die Innenentwicklung zu stärken. Dabei gehe es zum einen darum, die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der "Grünen Wiese" weitestgehend zu vermeiden. Die Innenentwicklung habe zum anderen aber ebenso eine qualitative Dimension. Denn es geht auch um die Wahrung und Stärkung der Urbanität und der Attraktivität von Städten und Gemeinden.

Der Änderungsbereich befindet sich bereits in einem bebauten Gewerbegebiet. Ziel der Änderung ist die Erhöhung der First- und Traufhöhe für einen Teilbereich. Es handelt sich um eine Nachverdichtung bzw. eine Maßnahme die der Innenentwicklung dient und zusätzliche Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich vermeidet.

Eine Flächenalternative wird nicht gesehen, da die Bestandsbetriebe am Standort erweitert, bzw. die Gebäude erhöht werden sollen.

3.3. Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Die überplante Fläche befindet sich innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes und ist von drei Seiten umbaut. Im Plangebiet selbst befindet sich Gewerbebebauung, die in einem Teilbereich erhöht werden soll. Somit handelt es sich hier um eine Nachverdichtung und eine Maßnahme, die der Innenentwicklung dient. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren (gem. § 13 a BauGB) aufgestellt.

Bei Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren gilt, dass

- entsprechende Bebauungspläne keiner förmlichen Umweltprüfung unterliegen, wenn sie in ihrem Geltungsbereich nur eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festsetzen,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Fauna-Flora-Habitat- und EU-Vogelschutzgebieten) bestehen dürfen,
- durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zugelassen werden dürfen, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Bezüglich der oben genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen gilt für die Aufstellung des B-Plans Nr. 54, 1. Änderung Folgendes:

- Bei einer Größe des Plangebietes von ca. 22.125 m² und einer festgesetzten GRZ von 0,8 können maximal 17.700 m² versiegelt werden. Der Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche wird nicht erreicht.
- Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt mehr als 5 km, das nächste Vogelschutzgebiet ist mehr als 14 km entfernt, so dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der weitentfernten Gebiete ersichtlich sind.
- Die Erhöhung von bereits zulässigen Gewerbebauten unterliegt nicht der Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.
- Schwere Unfälle (Störfälle) gem. § 50 Satz 1 BImSchG sind bei der Erhöhung der Gebäudehöhe nicht zu erwarten.

Die o. a. Bedingungen für ein beschleunigtes Verfahren sind damit erfüllt.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gilt u. a. Folgendes:

- Die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB sind entsprechend anwendbar;
- Ein Bebauungsplan kann auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.
- Die Erforderlichkeit eines naturschutzfachlichen Ausgleichs muss im Einzelfall geprüft werden bzw. kann entfallen, soweit nicht die Grundfläche von 20.000 m² überschritten wird.

3.4. Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt, ist ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich, sofern die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt deshalb nicht.

Ausgangspunkt für eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wäre ohnehin die derzeitige (planungsrechtliche) Situation. Auszugleichen wären demnach nur Eingriffe, die über die bisher bereits zulässigen Eingriffe hinausgingen. Insbesondere der mögliche Bau- und Versiegelungsgrad ändert sich nicht bzw. nicht wesentlich. Die Gemeinde geht deshalb davon aus, dass ohnehin keine ausgleichspflichtigen Eingriffe entstehen.

Ausnahme bildet ein Baum im Gewerbegebiet, der im Original-B-Plan zum Erhalt festgesetzt war. Dieser Baum existiert nicht mehr. Im Original-B-Plan wurde kein Ausgleich im Falle des Abgangs festgesetzt, so dass in die 1. Änderung eine Kompensationsfestsetzung aufgenommen wird (vgl.: Kapitel 4, Seite 11).

Der entfallende Baum innerhalb der öffentlichen Grünfläche gilt mit der Anlage des bepflanzen Walls als ausgeglichen.

3.5. Schutzgüter

Die sonstigen Umweltbelange für die Schutzgüter **Mensch** (-> Immissionsschutz, Schutz vor Bodenverunreinigungen), **Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt** (-> Artenschutz, Grünordnung), **Wasser** (-> Gewässer, Niederschlagswasserversickerung), **Boden** (-> Baugrund, belastete Böden etc.), **Fläche** (-> Flächeninanspruchnahme), **kulturelles Erbe** (-> Kulturdenkmal/e), **sonstige Sachgüter** (-> bestehende Nutzungen und Nutzungsrechte) werden in Zusammenhang mit anderen Kapiteln der Begründung behandelt.

Durch die Erhöhung einzelner Anlagen wird das **Landschaftsbild** beeinträchtigt. Da es sich aber um ein bereits bestehendes und bebautes Gewerbegebiet handelt und da die Gebäudehöhe für einen innenliegenden Teilbereich um nur 2,50 m erhöht wird, wird die Beeinträchtigung als hinnehmbar eingeordnet. Zum Wall und der freien Landschaft findet als Minimierung eine Abstufung statt.

Bezüglich der Schutzgüter **Luft und Klima** ist nicht zu erwarten, dass die Planung in einem darzulegenden Maße zu bewertungs- und planungserheblichen Auswirkungen führen wird, da durch die Erhöhung der Gebäudehöhe keine Emissionen erwartet werden, die über das allgemeine Maß eines innerörtlichen Gewerbegebietes hinausgehen. Die Planung weist keine besondere Empfindlichkeit gegen die Auswirkungen des Klimawandels auf.

Es ist im **Ergebnis** nicht zu erwarten, dass die Planung in einem darzulegenden Maße bezüglich der Schutzgüter zu bewertungs- und planungserheblichen Auswirkungen führt. Für Empfehlungen zur Umweltvorsorge und Energieeinsparung wird auf Kapitel 5, auf Seite 12 verwiesen.

4. Städtebauliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen aus dem Original-Bebauungsplan Nr. 54 mit der Rechtskraft vom 09.12.1994 werden unverändert übernommen. Diese werden an dieser Stelle nicht begründet, sondern es wird auf die Begründung des Original-B-Plans verwiesen.

4.1. Baugrenzen und Gebäudehöhen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.

Im Ursprungsplan umfasst die Baugrenzen die gesamte Gewerbefläche in einem Abstand von 7,0 m zur öffentlichen Grünfläche mit Ausnahme der festgesetzten Baumstandorte. Diese Baugrenze wird auch in die 1. Änderung übernommen.

Zur Realisierung des genannten Planungsziels (vgl.: Kapitel 2 auf Seite 5) wird zudem ein zusätzliches Baufenster aufgenommen, in dem die First- und Traufhöhe auf 11,0 m erhöht wird. Dieses hält gegenüber der öffentlichen Grünfläche im Norden einen Abstand von 37 m ein. Außerhalb des neuen Baufensters umfassen die Trauf- und Firsthöhe wie im Original-B-Plan Nr. 54 jeweils 8,50 m. So kann zum Wall und zur freien Landschaft eine Abstufung der Gebäude erzeugt werden.

Wie bereits beschrieben, soll im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die First- und Traufhöhe erhöht werden, um z.B. entsprechende Verwaltungsgebäude anbauen zu können.

Im nachfolgenden Plan sind die Baugrenzen des Original-B-Plans in Überschneidung mit den Baugrenzen der 1. Änderung ersichtlich.

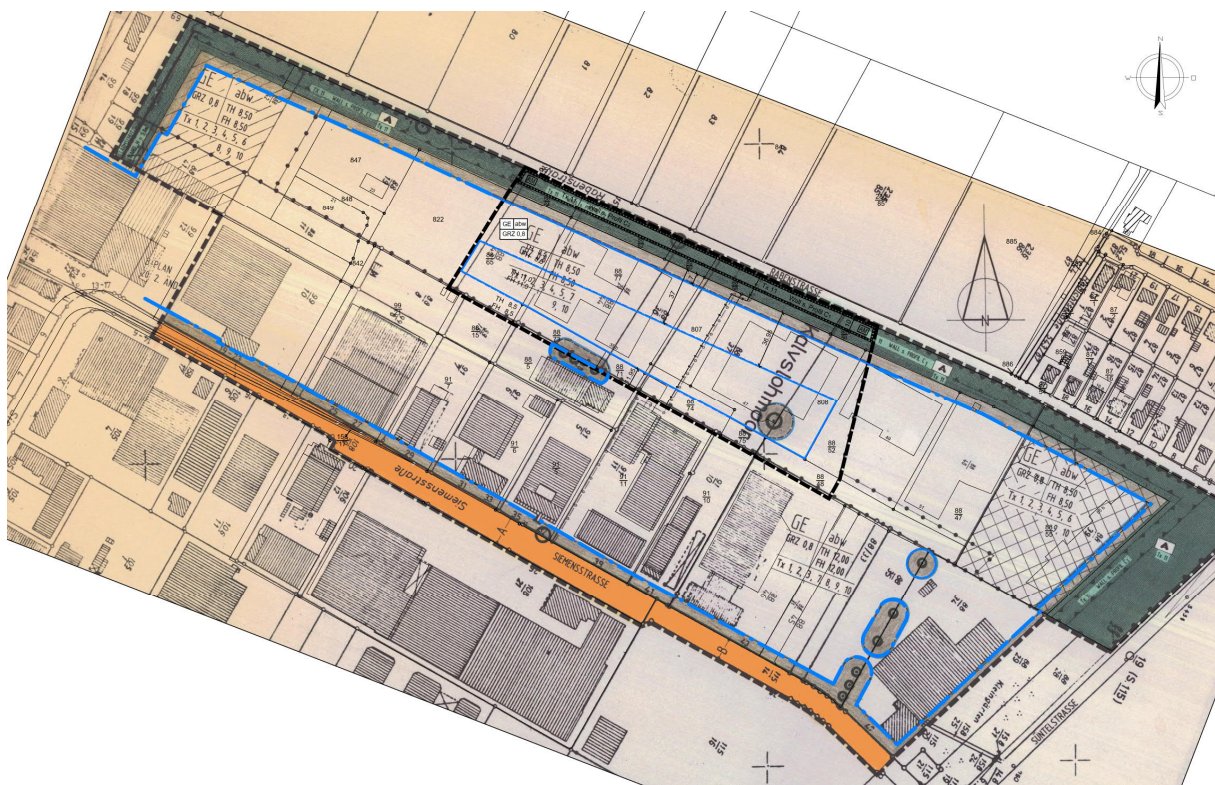


Abbildung 5 - Original-B-Plan Nr. 54 mit Überschneidung der 1. Änderung (Planzeichnung)

4.2. Kompensation

Folgende Festsetzung wird als Kompensation für einen entfallenden Baum innerhalb des Gewerbegebietes ergänzt:

Im Gewerbegebiet ist ein Baum aus der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen. Der Stammumfang des Baumes muss mindestens 14 - 16 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² freizuhalten.

Der Baum ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang des Gehölzes ist gleichwertiger Ersatz innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Abgang des zu ersetzenden Gehölzes im Gewerbegebiet zu schaffen.

Artenliste:

Spitz-Ahorn in Sorten (*Acer platanoides*)
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*)
Eiche (*Quercus* in Arten)
Linde (*Tilia cordata*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Weißdorn (*Crat. monogyna / laevigata*)
Sand-Birke (*Betula pendula*)
Baumhasel (*Corylus colurna*)
Winterlinde i.S. (*Tilia cordata* i.S.)
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
Rot-Erle (*Alnus glutinosa*)

5. Energieeinsparung/ Umweltvorsorge

Klimaforscher und Meteorologen prognostizieren für die kommenden Jahrzehnte mehr Winterregen, trockenere Sommer, verstärkte Bodenerosionen, mehr Extremwetterlagen, mehr Hitzetage, mehr Starkregen und vermehrtes Auftreten von Tornados - Ereignisse mit problematischen Folgen für Natur und Umwelt.

Umweltschutz und Umweltvorsorge sind nach § 1 Abs. 5 BauGB als planerische Ziele festgesetzt. Demnach soll die städtebauliche Planung zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beitragen. Nachfolgend werden Empfehlungen an die Bauherren aufgeführt, um die umweltrelevante Beeinträchtigungen zu verringern.

Aus Gründen der Umweltvorsorge werden bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz **erneuerbarer Energien** (regenerative Energiesysteme) wie insbesondere Solarenergie empfohlen. Mit der zunehmenden Notwendigkeit, fossile Brennstoffe nicht nur im Stromsektor, sondern auch im Wärme und Verkehrsbereich durch erneuerbare Energien zu ersetzen, wird der Bedarf an Photovoltaikanlagen in den kommenden Jahren deutlich steigen. Der Fokus beim Ausbau der Photovoltaik in Europa sollte gem. „Hintergrundpapier: Der naturverträgliche Ausbau der Photovoltaik“¹ des NABU verstärkt auf die Dachanlagen von Gebäuden gelenkt werden. „Hier besteht großes

¹ <https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/solarenergie/210421-nabu-infopapier-photovoltaik.pdf>

Potenzial, insbesondere für die Energieversorgung urbaner Räume. [...] Um Straßen und Häuser zu bauen, werden Böden versiegelt – mit gravierenden Auswirkungen für die Umwelt. Die Biodiversität geht zurück oder verschwindet sogar vollends. Aus diesem Grund ist es wichtig, versiegelte Flächen effektiv und effizient zu nutzen“

Solaranlagen auf Dächern sind langlebig und produzieren über Jahrzehnte Strom. Zusätzlich erhöht eine PV-Dachanlage den Immobilienwert und mindert die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen und den fluktuierenden Preisen.

Gründächer produzieren Sauerstoff, filtern verschmutzte Luft, absorbieren Strahlung, speichern Regenwasser und verdunsten es langsam und verbessern dadurch insgesamt das Klima.

Neben den ökologischen Vorteilen für Flora und Fauna verstärkt eine Dachbegrünung die Dämmeigenschaften des Daches. Sie wirkt hitzeabweisend im Sommer und wärmedämmend im Winter. Dies steigert die Wohnqualität bei weniger Energieverbrauch. Zum anderen trägt eine Bauwerksbegrünung zur ästhetischen Aufwertung des Gebäudes und Baugebietes bei und mindert die Regenwasserlast. Daher wird eine Dachbegrünung insbesondere auf Garagen, Carports und Nebengebäuden ausdrücklich empfohlen.

Die Kombination von Gründächern und Solaranlagen ist möglich und wurde vielerorts angewendet. Zur Veranschaulichung, wie die Kombination beider Anlagen aussehen kann, wird auf die Auszüge aus der BuGG-Fachinformation „Solar-Gründach“ verwiesen, einsehbar unter folgendem Link: https://www.bund-lemgo.de/download/FB_Solar_Gruendach_int.pdf.

Der **Erhalt von neuzupflanzenden Bäume** ist durch den Klimawandel erschwert. Ausschlaggebend für eine lange Lebenszeit sind u.a. die Bodenstrukturen, der Wasserhaushalt und Schutzmaßnahmen. Daher ist für die neu zu pflanzenden Bäume folgendes zu empfehlen:

- Bei Baumpflanzungen ist auf eine fachgerechte und standortgemäße Vorbereitung der Pflanzgruben zu achten. Aufgrund des Klimawandels kann es zu längeren Trockenperioden kommen. Damit die Bäume nicht vertrocknen und der langfristige Erhalt der Bäume gewährleistet werden kann, ist der Einsatz von Baumrigolen zu prüfen.
- Die Wege und Plätze sollten so geplant werden, dass das Regenwasser über Rinnen zu den Bäumen geleitet wird.
- Das Pflanzloch muss so bemessen sein, dass es für das Wurzelwerk auch nach Jahrzehnten noch genug Platz bietet.
- Zum Schutz der Bäume vor "Sonnenbrand" sollten die Stämme mit einer Mischung als Kalk und anderen pflanzenstärkenden Stoffen "angestrichen" verwendet. Die weiße Farbe reflektiert das Sonnenlicht und verhindert so, dass sich die Rinde zu schnell erwärmt. Da viele heimische Baumarten und vor allem junge Bäume eine relativ dünne Rinde besitzen, sind sie den hohen Temperaturen im Sommer und den Minusgraden im Winter fast schutzlos ausgesetzt. Die steigenden Sommerhöchsttemperaturen kombiniert mit Dürrephasen lassen die temperaturbedingten Rindenschäden stetig steigen. Eine mögliche Folge, ist das massive Auftreten von Pilzfäule, das ein Absterben des Stammes zur Folge haben kann.

Die gesetzlichen Standards zur **Energieeinsparung** und die entsprechenden Maßnahmen sind einzuhalten. Es wird empfohlen, darüberhinausgehend weitergehende Maßnahmen, die einen Primärenergiebedarf gegenüber GEG 2019 / EnEV-Standard um 30 Prozent unterschreiten, anzustreben.

Weitere Maßnahmen zur **Reduktion von schädlichen Klimagasen** sind zum Beispiel: Ladepunkte für Elektro-PKW, Elektro-Roller und Elektro-Fahrräder. Diese liefern einen positiven Beitrag zum Klimaschutz durch die Reduktion der CO²-Emissionen.

Die **Versorgung mit Warmwasser und Heizungsenergie** ist durch den Einsatz von Blockheizkraftwerk mit Brennstoffzellentechnologie und Stromspeicher per Hausakku zukunftsfähig und nachhaltig sowie klimaschonend und nahezu CO²-neutral.

Die **Erhaltung durch Um- und Weiternutzung der bestehenden Bausubstanz** vermeidet effektiv die Entstehung von Abfällen und reduziert die aufgewendete Menge an Primärenergie.

Sollte dennoch neu- oder umgebaut werden, wird der Einsatz von natürlichen, **nachhaltigen Baustoffen** empfohlen. Beton mit oder ohne Stahlarmierung ist um ein Vielfaches schädlicher für die Klimabilanz als zum Beispiel Kalksandsteine oder Holz. Sowohl der Beton als auch der Stahl sind hochgradig treibhausgasrelevant. Beton besteht zu großen Teilen aus Zement. Dieser kommt in der Natur nicht vor und muss in Werken gebrannt werden. Dabei entweicht Kohlenstoff. Sowohl bei Stahl als auch bei Zement sind die Abfallprodukte Kohlendioxid und andere Treibhausgase wie Methan und Lachgas, die noch klimarelevanter sind als CO².

Eine **kompakte Bauform** mit einem niedrigen A/V Verhältnisses (Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis) ist empfehlenswert. Je kleiner das A/V-Verhältnis ist, umso geringer ist der Energiebedarf. Eine verdichtete Bauform mit Flach-, Pult- oder Satteldach und geringen Vor- und Rücksprüngen der Außenfläche ermöglichen einen geringen Energiebedarf.

„**Schotter- und Kiesgärten**“ besonders auch als Gestaltungselement im Gewerbebau werden in Deutschland immer beliebter. Sie enthalten jedoch meist nur wenig oder gar keine Pflanzen. Gerade kleine Grünflächen haben eine besondere Bedeutung für die Artenvielfalt und das Klima in der Gemeinde. Der Naturschutzbund Deutschland ist der Überzeugung, dass sie sogenannte ökologische Trittsteine für Pflanzenarten, Insekten und Vögel bilden, die auf der Suche nach Nahrung und Nistplätzen von Trittstein zu Trittstein wandern. Grünflächen liefern saubere, frische Luft. Kies- und Steinflächen heizen sich dagegen stärker auf, speichern Wärme und strahlen sie wieder ab. Aus gestalterischen Gründen und zum Vorteil des Naturschutzes und des Gemeindeklimas sollten „Schottergärten“ daher vermieden werden.

Die historischen und aktuellen **Belastungen für den Boden** sind zahlreich. Zum einen wird der Boden durch viele unterschiedliche Stoffe belastet, wie toxische Elemente und Verbindungen sowie Nährstoffe. Zum anderen beeinträchtigt vor allem die Bebauung unseren Boden, die immer mit totalem Verlust seiner natürlichen Funktion verbunden ist. Boden ist nicht beliebig vermehrbar oder erneuerbar, so dass die flächenhafte Zerstörung des Bodens trotz Sanierungsmaßnahmen nicht wieder rückgängig zu machen ist. Daher gilt der Grundsatz der Vorsorge.

Der **Schutz des Mutterbodens** ist im Baugesetzbuch verankert. So ist nach § 202 BauGB bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Der anfallende Bodenaushub ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück weiter zu nutzen. Dies senkt den ökologischen Fußabdruck, da der Boden nicht zu anderen Flächen oder zur Entsorgung transportiert werden muss. Sofern der Erdaushub nicht auf dem Grundstück oder an anderer geeigneter Stelle wieder verwertet werden kann, ist dieser nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen. Dies sollte jedoch aus Gründen der Nachhaltigkeit, die letzte Möglichkeit darstellen.

Der Gemeinde wird in dem Zusammenhang regelmäßig ein Bodenmanagementkonzept von der unteren Bodenschutzbehörde empfohlen. In diesem sollte beschrieben werden, wie mit den aus der Erschließung und dem Baugeschehen anfallenden Abfällen (z.B. Bodenmaterialien, Fundamente, Holz etc.) umgegangen werden soll. Konkret sind die Fragen zur stofflichen und technischen Eignung von Bodenaushub und die Fragen der abfallrechtlichen Aspekte zum Umgang mit Bodenaushub, Bodenaufschüttungen/ Umlagerungen und aller anfallenden Abfälle zu betrachten. Insbesondere ist darzustellen, welche Mengen an Ober- und Unterboden aus dem Gebiet für eine externe Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) verbracht werden müssen. Auch ist darzustellen, welche Mengen an Ober- und Unterboden zum Einbau angeliefert werden. Zudem muss die Verwendung von Recyclingmaterial/ Schotter für die Zuwegungen und Stellflächen gemäß den Vorgaben der LAGA bzw. der Ersatzbaustoffverordnung beleuchtet werden. Ab dem 01.08.2023 gelten die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung.

Was bei der Erschließung in Bezug auf den Bodenschutz dabei von der Gemeinde im Vorwege zu planen und umzusetzen ist, ist im Leitfaden vorsorgender Bodenschutz auf der Internet des Kreises Pinneberg nachzulesen.

Mit dem Schutz des Bodens geht auch die **Verringerung versiegelter Flächen** im Bereich der Zuwegungen und Stellplätze einher. Zur Versickerung des Regenwassers und Belüftung des Bodens als Lebensraum für Kleinstlebewesen sollten diese möglichst offen angelegt werden z.B. in Form von Rasengittersteinen oder Rasenlinern.

Der **Regenwasserversickerung** auf dem Grundstück ist Vorrang vor der Einleitung ins Ortsentwässerungsnetz zu geben. In Bezug auf Starkregenereignisse wird jedoch auch eine ausreichende Regenretention empfohlen.

6. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung ist über die Siemensstraße gesichert.

Die nächste ÖPNV-Haltestelle „Rellingen, Adlerstraße“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 375 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet) an der Adlerstraße und wird von der im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebenen, Buslinie Nr. 184 'Halstenbek - Elbgaustraße - Schenefeld' bedient.

Weitere Belange der verkehrlichen Erschließung werden nicht berührt.

7. Boden

7.1. Bodenaushub/Bodenschutz

Der anfallende Bodenaushub soll, soweit er nicht im Plangebiet verbleiben oder in geeigneter Weise (an anderer Stelle) wiederverwendet werden kann, nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht entsorgt werden.

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.

Verfahrensfrei nach der § 62 der LBO 2022 sind „selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen“, die nicht größer als 1.000 m² sind und deren zu verbringende Menge nicht mehr als 30 m³ beträgt. Selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen oberhalb dieser Kriterien bedürfen einer Genehmigung.

Da Bauleitplanungen regelmäßig Eingriffe in die „durchwurzelbare Bodenschicht“ auslösen, sind die in § 4 BBodSchV Abs. 5 „Vorsorgeanforderungen“ genannten 3.000 m² schnell überschritten. Dann ist die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 zu prüfen. Vor Rückbau von Anlagen und Neubauten auf den Grundstücken ist Sorge dafür zu tragen, dass mit Hilfe von bauvorbereitenden und -begleitenden Bodenschutzmaßnahmen Verluste an gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen minimiert und damit baubedingte schädliche Bodenveränderungen weitestgehend verhindert werden können.

Als qualitativen Anforderungen für angeliefertes „Bodenmaterial“ sind die Vorsorgewerte der BBodSchV maßgeblich.

Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ beachtet werden.

Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen.

Dem Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen des Landes Schleswig-Holstein, Stand November 2021, können alle derzeit geltenden Grundlagen zum Bodenschutz entnommen werden.

https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/B/boden/Downloads/leitfadenBodenschutzBauen.pdf?__blob=publicationFile&v=1

7.2. Altstandorte, Altablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung

Der Gemeinde sind keine Altlasten oder Altablagerungen bekannt. Sollten bei der Bauausführung dennoch organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes zu informieren.

Auffälliger/ verunreinigter Bodenaushub ist bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z.B. durch Folien oder Container, zu schützen.

7.3. Entsorgung von Böden

Das Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG gilt nicht für Boden am Ursprungsort (Böden in situ), einschließlich nicht ausgehobener kontaminierter Böden und Bauwerke, die dauerhaft mit dem Grund und Boden verbunden sind.

Dies trifft auch für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien zu, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, sofern sichergestellt ist, dass die Materialien in ihrem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke verwendet werden (§ 2 Nr. 10 und 11 KrWG).

Für Boden, der hingegen der externen Entsorgung übergeben werden soll, gilt Folgendes:

Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier: Bodenaushub) ist der geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) mit den dazugehörigen Dokumenten (Analysen nach LAGA M20 1997 (LAGA Bauschutt), Probennahmeprotokolle etc.) der unteren Abfallentsorgungsbehörde vorzulegen.

Zudem ist am 01.08.2023 bundesweit die neue Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) in Kraft getreten ist. Diese ist bei dem Abtrag, einer Aufschüttung, einer Umlagerung oder einem Austausch von Boden einzuhalten.

8. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits bebaut und an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Der Versiegelungsgrad wird nicht erhöht und es werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen. Lediglich die zulässige Gebäudehöhe wird in einem Teilbereich erhöht. Die Belange der Ver- und Entsorgung werden daher nicht berührt.

9. Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahmen

9.1. Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlass und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Gemeinde Rellingen, Hauptstraße 60, 25462 Rellingen eingesehen werden.

9.2. Immissionen/Emissionen

Da lediglich die Gebäudehöhe für einen innenliegenden Teilbereich erhöht wird und das Plangebiet von Gewerbebebauung umgeben bzw. bereits bebaut ist, werden keine unverträglichen Immissionen/Emissionen erwartet, die über das bisherige Maß hinausgeht.

9.3. Schutz von Bäumen

Bei Bautätigkeiten gelten die DIN 18920:2014-07 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" sowie die ZTV-Baumpflege (2017): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S

9.4. Artenschutz

9.4.1. Bauzeitenreglung

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schutzzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.

Arbeiten an Gebäuden / Gebäudeteilen mit potenziellen Sommerquartieren von Fledermäusen dürfen nur zwischen dem 01. Dezember und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Arbeiten zum Abriss von frostfreien Bestandsgebäuden zwischen dem 01. Dezember und dem letzten Tag des Februars bedürfen der Überprüfung auf ggf. Fledermauswinterquartiere – im Fall eines Quartiernachweises sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen dieser lokalen Vorkommen zu ergreifen. Abweichungen von dem genannten Zeitraum bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

9.4.2. Insektenfreundliche Beleuchtung

Die nördlich angrenzende Grünfläche beherbergt viele Insekten. Von den in Deutschland vorkommenden Insektenarten sind etwa 70 Prozent nachtaktiv. Viele davon sind bereits in ihrem Bestand gefährdet. Haben Insekten eine künstliche Lichtquelle entdeckt, umfliegen sie sie bis zur völligen Erschöpfung oder sie kollidieren mit der Lampe, werden angesengt und verletzen sich dabei tödlich. Daher werden insektenfreundlichen Leuchtmitteln empfohlen.

Dies beinhaltet staubdichte, nach unten ausgerichtete und zu den Grünflächen und Bäumen hin abgeschirmte Leuchten, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird.

Als insektenfreundlich gelten z.B. „warmweiße“ LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 3000 K oder weniger oder Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST, NAV oder HPS). Eine weitere Alternative stellen Natriumdampfniederdrucklampen (LS-, NA- oder SOX) dar. Aufgrund ihres monochromatischen Lichtes mit einer Wellenlänge von etwa 590 nm ohne Blau- und UV-Anteil sind sie für Insekten kaum sichtbar und außerdem in der Lage, Dunst und Nebel gut zu durchdringen. Darüber hinaus sind sie sehr effizient.

9.5. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Rellingen. Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Boden- und Recyclingmaterial, Bauschutt) ist in der Schutzzone III verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen. Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren

Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen.

Die Verwendung von wassergefährdenden Betonzuschlagstoffen ist unzulässig.

Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten. Bei Baumaßnahmen an geplanten Straßen ist die „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag Ausgabe 2002)“ einzuhalten.

9.6. Denkmalschutz

Die Gemeinde kann zurzeit keine Auswirkungen auf Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.

Es wird jedoch auf den § 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.

10. Flächenbilanz

Bezeichnung	Fläche in ha
Gewerbliche Bauflächen	2,212
Grünflächen	0,387
Räumlicher Geltungsbereich	2,599

11. Kosten

Genauere Erschließungskosten, können zurzeit nicht genannt werden.

12. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich	4
Abbildung 2 - Ausschnitt Regionalplan	6
Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan.....	7
Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Original-B-Plan mit Geltungsbereich der 1. Änderung.....	8
Abbildung 5 - Original-B-Plan Nr. 54 mit Überschneidung der 1. Änderung (Planzeichnung)	11

Diese Begründung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Rellingen in Ihrer Sitzung am gebilligt.

Rellingen, den

.....
Bürgermeister