

Gemeinde Rellingen Kreis Pinneberg Bebauungsplan Nr. 73 „Heidestraße – Hempbergstraße“

**für das Gebiet nördlich der Bebauung Heidestraße 51-73b, westlich der
Bebauung Hempbergstraße 29-41 und östlich der Bebauung Heidestraße
45-47**

Begründung



Auftraggeber/in

Gemeinde Rellingen
Hauptstraße 60
25462 Rellingen

Bearbeiter/in

Dipl.-Ing. Wiebke Becker, Stadtplanerin
Dipl.-Geogr. Kai-Uwe Grünberg, Landschaftsplanung
Elmshorn, den 28.03.2019



**Ingenieurgemeinschaft
Reese+Wulff GmbH**
www.ing-reese-wulff.de

Inhalt

O:\Daten\16087\Stadtplanung\5_Genehmigung\Endfassung_190328\Begründung_Rellingen_B73_190328.docx

1	Planungsanlass und -ziele	3
2	Rechtsgrundlagen	5
3	Bestand	6
3.1	Plangeltungsbereich	6
3.2	Datengrundlagen	7
4	Übergeordnete Planung	8
4.1	Wasserschutzgebiet	12
5	Gutachten / Fachplanungen	13
5.1	Immissionsschutz	13
6	Festsetzungen	17
6.1	Art der Nutzung	17
6.2	Maß der Nutzung / Höhe baulicher Anlagen	18
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	19
6.4	Größe der Baugrundstücke, Anzahl der Wohneinheiten	20
6.5	Immissionsschutz	20
7	Verkehrliche Erschließung	21
8	Ver- und Entsorgung	23
9	Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung	24
10	Grünordnung	25
11	Landschaftsplanerische Grundlagen	26
11.1	Rechtlicher Hintergrund	26
11.2	Schutzgebiete und -objekte	26
11.3	Bestand und Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild	26
11.3.1	Schutzgut Arten und Lebensräume	26
11.3.2	Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Ortsbild	31
11.4	Ziele und Grundsätze der Landschaftsplanung	33
11.5	Auswirkungen des Bebauungsplanes	34
11.6	Eingriffsregelung	34
11.7	Pflanzhinweise	35
12	Hinweise für die Umsetzung von Bauvorhaben	35
13	Kosten	36

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Bebauungs- und Erschließungskonzept, Stand: 21.03.2017 (ohne Maßstab)	4
Abbildung 2	Bebauungskonzept Flächen WA1- und WA2-Gebiet, Stand: 04.09.2017 (ohne Maßstab)	4
Abbildung 3	Bebauungskonzept Flächen WA1-Gebiet, Stand: 04.09.2017 (ohne Maßstab)	5
Abbildung 4	Lage im Gemeindegebiet (ohne Maßstab)	7
Abbildung 5	Ausschnitt LEP 2010 (ohne Maßstab)	9
Abbildung 6	Ausschnitt RegPl I (ohne Maßstab)	10
Abbildung 7	Ausschnitt Entwicklungsplan SUK 2009 (ohne Maßstab)	11
Abbildung 8	Ausschnitt F-Plan (ohne Maßstab)	12
Abbildung 9	Ausschnitt Karte WSG Rellingen (ohne Maßstab)	13
Abbildung 10	Lärmkartierung 2017 (24-Stundenpegel Lden und Nachtpegel Lnicht) (ohne Maßstab)	14
Abbildung 11	Lärmkarte Verkehrslärm nachts, 1. OG-Lage	15
Abbildung 12	Lärmkarte Gewerbelärm nachts, 1. OG-Lage	16
Abbildung 13	Lärmkarte zu Festlegung der Lärmpegelbereiche, 1. OG-Lage	16
Abbildung 14	Beispiele für Haustypen (ohne Maßstab)	19
Abbildung 15	Baumschulbrache mit Nadelbaumreihe	27
Abbildung 16	Baumschulbrache	27

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Datengrundlagen	7
Tabelle 2	Lärmpegel gem. Strategischer Lärmkartierung 2017	14
Tabelle 3	Grenz- und Richtwerte zum Lärmschutz	14
Tabelle 4	Biotoptypen im Plangebiet und in angrenzenden Flächen	27
Tabelle 5	Bestand und Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsraum	29
Tabelle 6	Schutzgut Boden	32
Tabelle 7	Schutzgut Wasser	32
Tabelle 8	Schutzgut Klima	33
Tabelle 9	Schutzgut Ortsbild	33

1 Planungsanlass und -ziele

Der Ausschuss für Bauwesen und Umwelt hat sich in seiner Sitzung am 17.05.2016 mit der Entwicklung der Fläche Heidestraße – Hempbergstraße für sozialen Wohnungsbau befasst und die Verwaltung beauftragt zu prüfen, inwieweit die Bereitschaft des Eigentümers zur Veräußerung und Entwicklung durch einen Wohnungsbauträger besteht. Diese Gespräche sind mit positivem Ergebnis erfolgt. Es besteht das Interesse eines genossenschaftlichen Bauträgers, in einem Teil des Plangeltungsbereichs ca. 40 Mietwohneinheiten in Geschossbauweise zu realisieren. Diese sollen zu einem Teil über den 1. Förderweg öffentlich gefördert und mit einem Belegungsrecht der Gemeinde ausgestattet werden. Zu einem weiteren Teil sollen Wohnungen über den 2. Förderweg gefördert werden. Ein dritter Teil der Wohnungen soll dem frei finanzierten Wohnungsmarkt zugeführt werden. Die übrigen bisher unbebauten Flächen sollen bedarfsgerecht unter Berücksichtigung der vorhandenen Kapazitäten der kommunalen Versorgungsinfrastrukturen (z.B. Kindertagesstätten) als Baugrundstücke für Einfamilienhäuser (Einzel- und Doppelhäuser) entwickelt werden. Die Grundstücke Heidestraße 51 bis 65 sind im Vergleich zu den übrigen an den Plangeltungsbereich grenzenden Wohngrundstücken relativ groß. Um einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Rechnung zu tragen, war ursprünglich angedacht die rückwärtigen Bereiche dieser Grundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufzunehmen.

Dadurch sollte auch dem Planungsgrundsatz des Baugesetzbuchs entsprochen werden, soweit möglich Maßnahmen, die dem sparsamen und schonenden Umgang mit Boden entsprechen, auszuschöpfen. Da jedoch nicht mit alle Eigentümer ihre Grundstücksflächen für eine bauliche Nachverdichtung zur Verfügung stellen wollen, wird hier nur ein Teil dieser Flächen berücksichtigt.

Aufgrund dieser vielfältigen Eigentümerkonstellation mit unterschiedlichen zeitlichen Realisierungspräferenzen lässt sich das Plangebiet in **drei Bauabschnitte** untergliedern: Der erste Bauabschnitt umfasst das Vorhaben des genossenschaftlichen Bauträgers, der zweite Bauabschnitt umfasst private Nachverdichtungsflächen im Südwesten, der dritte Bauabschnitt umfasst gemeindeeigene Flächen. Um räumlich und zeitlich unabhängige verkehrliche und wasserwirtschaftliche Erschließungen dieser Abschnitte zu ermöglichen, wird der Geltungsbereich gegenüber der Fassung des Aufstellungsbeschlusses vom 18.10.2016 durch die Aufnahme zweier (Teil)-Flurstücke zur Heidestraße hin erweitert.

Durch die im gesamten Plangeltungsbereich hinsichtlich Art, Größe, Fördermöglichkeiten bzw. Kosten und Anbieter variierenden Wohnangebote können die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung umfassend berücksichtigt werden. Der stetig wachsenden Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum kann nachgekommen und insbesondere Familien mit geringem und mittlerem Einkommen die Gelegenheit geboten werden, innerhalb der Gemeinde bedarfsgerechten Wohnraum zu finden bzw. sich hier neu anzusiedeln. Die Aufstellung des Bebauungsplanes trägt dadurch zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen in Rellingen bei.



(Quelle: eigene Darstellung)

Abbildung 1 **Bebauungs- und Erschließungskonzept, Stand: 21.03.2017**
(ohne Maßstab)

Als Grundlage für den Bebauungsplan wurden im Rahmen eines **städtebaulichen Konzeptes** die Möglichkeiten zur flächen- und kostensparenden Erschließung des neuen Wohngebietes sowie zur Erschließung der Nachverdichtungsflächen ermittelt und mit den Eigentümern abgestimmt. Dabei wurde auch der Flächenbedarf für weitere Erschließungsanlagen und Maßnahmen (Grünflächen, Regenrückhaltung, Lärmschutz) geklärt.



(Quelle: eigene Darstellung)

Abbildung 2 **Bebauungskonzept Flächen WA1- und WA2-Gebiet, Stand: 04.09.2017**
(ohne Maßstab)



(Quelle: eigene Darstellung)

**Abbildung 3 Bebauungskonzept Flächen WA1-Gebiet, Stand: 04.09.2017
(ohne Maßstab)**

Im Ausschuss für Bauwesen und Umwelt wurden am 18.10.2016 mit dem Aufstellungsbeschluss folgende Planungsziele definiert:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes mit Geschosswohnungen und Einfamilienhäusern (Einzel- und Doppelhäuser)
- Nachverdichtung auf den Bestandsgrundstücken Heidestraße 51 bis 65
- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA-Gebiet)
- Maximal zweigeschossige Wohnbebauung mit Staffelgeschoss.

Der insgesamt etwa 2,14 ha große Plangeltungsbereich wurde bisher überwiegend als Baumschulfläche genutzt. Nördlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an, westlich befindet sich ein Gewerbebetrieb. Südlich und östlich des Plangeltungsbereichs grenzen die Wohngrundstücke entlang der Heidestraße und der Hempbergstraße an.

2 **Rechtsgrundlagen**

Der Bebauungsplan wird auf folgenden Rechtsgrundlagen als Satzung aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVOBl. S. 369) sowie
- Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.03.2017 (GVOBl. S. 140).

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt auf der Grundlage des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Der Bebauungsplan Nr. 73 dient der Verdichtung von rückwärtigen Flächen bestehender Grundstücke und der Überplanung von Außenbereichsflächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Er wird daher auf Grundlage des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Die Voraussetzungen des § 13b Abs. 1 BauGB für das beschleunigte Verfahren werden erfüllt:

- keine Umweltverträglichkeitsprüfung für Vorhaben erforderlich ✓
- keine Beeinträchtigung von Schutzgütern - Natura 2000 ✓
- Anschluss an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile ✓
- zulässige Grundfläche max. 10.000 m² (hier: ca. 7.100 m²) ✓

3 Bestand

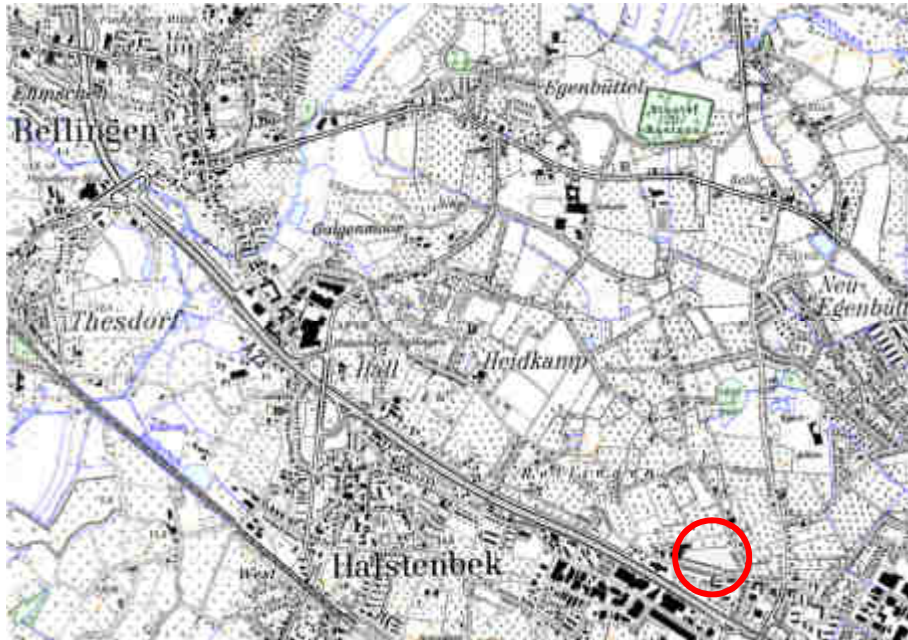
3.1 Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich befindet sich im südöstlichen Gemeindegebiet im Ortsteil Krupunder nördlich der Anschlussstelle Halstenbek-Krupunder der Bundesautobahn A 23.

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch:

- landwirtschaftliche Flächen (Baumschulflächen) im Norden
- die Hempbergstraße sowie bebaute Wohngrundstücke entlang dieser Straße im Osten,
- bebaute Wohngrundstücke entlang der Heidestraße im Süden und
- gewerblich genutzte Flächen im Westen.

Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich überwiegend um ehemals intensiv genutzte Baumschulflächen.



(Quelle: Top 25, Landesvermessungsamt S.-H.)

Abbildung 4 Lage im Gemeindegebiet (ohne Maßstab)

3.2 Datengrundlagen

Die Datengrundlagen sind in Tabelle 1 zusammengestellt.

Tabelle 1 Datengrundlagen

Daten	Grundlage	Quelle / Bezug
Formelle Planungen	F-Plan (mit Änderungen)	Gemeinde Rellingen (Inkrafttreten 11.03.2009)
	B-Plan 68 „Nahversorgung Krupunder“	Geoportal Kreis Pinneberg
	Baumschutzsatzung	Gemeinde Rellingen, 2. Nachtrag (Inkrafttreten: 26.02.2007)
	Bebauungskonzept Neue GeWoGe	Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, 04.09.2017
Geltungsbereich	Vertrag für Städtebauliche Leistungen	Gemeinde Rellingen und Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, 13.02.2017
	Aufstellungsbeschluss	Gemeinde Rellingen, 18.10.2016
Übergeordnete Planungen	Landesentwicklungsplan	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)
	Regionalplan	Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd, Fortschreibung 1998 (RegPlan I)
	SUK	Entwicklungsplan Evaluation, Stand 2009
	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, 1998	Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten, S-H, 1998

Daten	Grundlage	Quelle / Bezug
	Landschaftsplan der Gemeinde Rellingen, 1. Teilfortschreibung	Gemeinde Rellingen, 2008
Schutzgebiete und Schutzobjekte		
Wasserschutzgebiet	Wasserschutzgebietsverordnung Rellingen vom 27. Januar 2010	GVOBl. 2010, 272
Umweltdaten		
Boden	Bodenkarten/-bewertung Bohrkerne und Schichtenverzeichnisse	Umweltatlas SH Ing.-Büro für Geotechnik Mücke: Baugrundbeurteilung, 10.02.2017
Wasser	Baugrund / Grundwasserstand	Ing.-Büro für Geotechnik Mücke: Baugrundbeurteilung, 10.02.2017
Kanalsituation (RW, SW, TW)	Regenwasserentsorgung	Wasserwirtschaftliches Konzept Ingenieurgesellschaft Reese + Wulff GmbH, 31.01.2018
Klima / Luft / Mensch Lärm	Schallgutachten Lärmkartierung zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG B-Plan 68 „Nahversorgung Krupunder“	dbCon Technical Acoustics, 17.10.2018 Strategische Lärmkartierung 2012, Stand 27.02.2013; www.umweltdaten.landsh.de Geoportal Kreis Pinneberg
Flora / Fauna	Biotoptypenkartierung/ Potenzialanalyse Fauna	Ingenieurgesellschaft Reese + Wulff GmbH, 2017
Geobasisdaten		
Liegenschaftskataster	ALKIS	Gemeinde Rellingen / Landesamt für Vermessung und Geoinformationen (LVerGeo S-H), August 2017
Topographische Bestandsaufnahme	Lage- und Höhenplan / Vermessung	Vermessungsbüro Felshart, November 2016 / November 2017

4 Übergeordnete Planung

Die folgenden übergeordneten Planungen sind relevant:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP),
- Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I 1998 Schleswig-Holstein Süd (RROPI.),
- SUK Stadtregion Pinneberg
- Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Rellingen.

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)** liegt die Gemeinde Rellingen im Ordnungsraum Hamburg und ist dort dem Verdichtungsraum zugeordnet.

Ordnungsräume sind um die schleswig-holsteinischen Oberzentren Kiel und Lübeck sowie um Hamburg abgegrenzt. Sie umfassen die Verdichtungsräume mit ihren Randgebieten. In den Ordnungsräumen sollen die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden. Die Siedlungsentwicklung ist durch Siedlungsachsen und Zentrale Orte sowie regionale Grünzüge und Grünzäsuren besonders zu ordnen und zu strukturieren. Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen erfolgt vorrangig auf den Siedlungsachsen und ist außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte zu konzentrieren (vgl. Kap. 1.3 LEP).

Rellingen befindet sich auf der Siedlungsachse Hamburg – Elmshorn. Die Siedlungsachsen bilden neben den zentralen Orten die Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung, in denen in ausreichendem Umfang Siedlungsflächen (Wohnbau- und Gewerbeflächen) auszuweisen sind (vgl. Kap. 2.4 LEP).



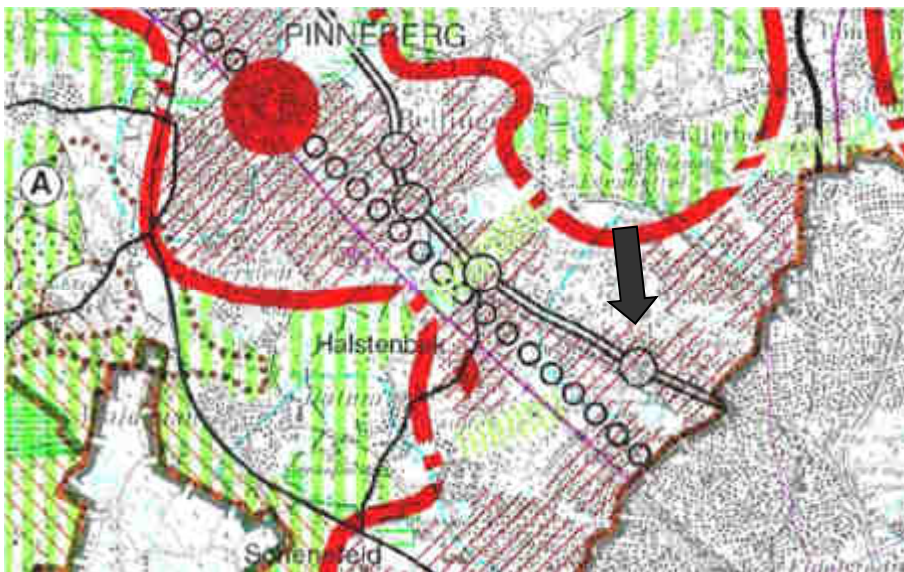
(Quelle: Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein.)

Abbildung 5 Ausschnitt LEP 2010 (ohne Maßstab)

Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind im Wesentlichen die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen. Sie haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen. Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung sollen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen abhängen, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage und Siedlungsstruktur der Gemeinden. Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen (vgl. Kap. 2.5.2 LEP).

Im **Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd, Fortschreibung 1998** (RegPlan I) wird Rellingen ebenfalls dem Ordnungsraum Hamburg zugeordnet. Planerische Grundlage für die siedlungsstrukturelle Entwicklung des Ordnungsraums um Hamburg ist das Achsenkonzept. Danach soll sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Achsen und insbesondere in den Achsen-schwerpunkten vollziehen.

In den dem Achsenraum zugeordneten Gemeinden sind deshalb Siedlungsflächen in ausreichendem Umfang auszuweisen. Die von Hamburg aus überwiegend strahlenförmig in den Planungsraum verlaufenden Achsen sind u.a. durch folgenden Schwerpunkt gekennzeichnet: (Hamburg-Eidelstedt) - Halstenbek - Pinneberg - Uetersen/Tornesch – Elmshorn. Auf dieser Achse soll eine starke wirtschaftliche und siedlungsmäßige Entwicklung insbesondere in den Schwerpunkten außerhalb des Verdichtungsraums stattfinden (vgl. Kap. 5.3 RegPlan I).



(Quelle: Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein.)

Abbildung 6 **Ausschnitt RegPI I (ohne Maßstab)**

Der Ortskern der Gemeinde Rellingen ist baulich eng mit dem Mittelzentrum Pinneberg verflochten. Er soll an dessen Entwicklung teilnehmen und weitere Flächen für eine verstärkte Siedlungsentwicklung bereitstellen. Die Ortsteile Krupunder und Neu-Egenbüttel stehen im baulichen Siedlungszusammenhang mit Hamburg. Für das gesamte zum Verdichtungsraum Hamburg zählende Gebiet der Städte und Gemeinden Pinneberg, Rellingen, Halstenbek und Schenefeld ist sicherzustellen, dass ausreichende Grünzäsuren zur Gliederung der Siedlungskörper, zur Gewährleistung ökologischer Funktionen und zur Naherholung der Bevölkerung erhalten bleiben. (vgl. Kap. 5.6.1 RegPlan I).

Das Mittelzentrum Pinneberg bildet gemeinsam mit der Stadt Schenefeld, den Gemeinden Rellingen und Appen sowie den amtsangehörigen Gemeinden Borstel-Hohenraden, Kummerfeld, Prisdorf und Tangstedt einen gemeinsamen Lebens- und Wirtschaftsraum, dessen Entwicklung in erheblichem Maße von einer guten Zusammenarbeit der Verantwortlichen in der Region und den wirtschaftlichen Vertretern des Raumes abhängt.

Vor diesem Hintergrund haben die Kommunen die Aufstellung eines **Stadt-Umland-Konzeptes (SUK)** für die "Stadtregion Pinneberg" beschlossen und vereinbart, sich in allen Fragen von regionaler Bedeutung im Interesse einer zukunftsfähigen Entwicklung der Stadtregion Pinneberg und deren überregionaler Profilierung kontinuierlich abzustimmen und zusammen zu arbeiten.

Schwerpunktt Themen des ständigen Erfahrungsaustausches und der kooperativen Abstimmung in turnusmäßigen Bürgermeisterrunden bzw. Arbeitskreisen sind: Verkehr, Siedlungsentwicklung (Wohn- und Gewerbeflächen), (großflächiger) Einzelhandel, Entwicklung von Wirtschaft & Gewerbe, Regionale Infrastruktur und Daseinsvorsorgeplanung, Regionalmarketing und Landschaftsentwicklung. Der demografische Wandel, der alle Schwerpunktt Themen gleichermaßen beeinflusst, wird als Querschnittsaufgabe behandelt (vgl. Erklärung dieser Gemeinden über die Kooperation in der Stadtregion Pinneberg, 2009).

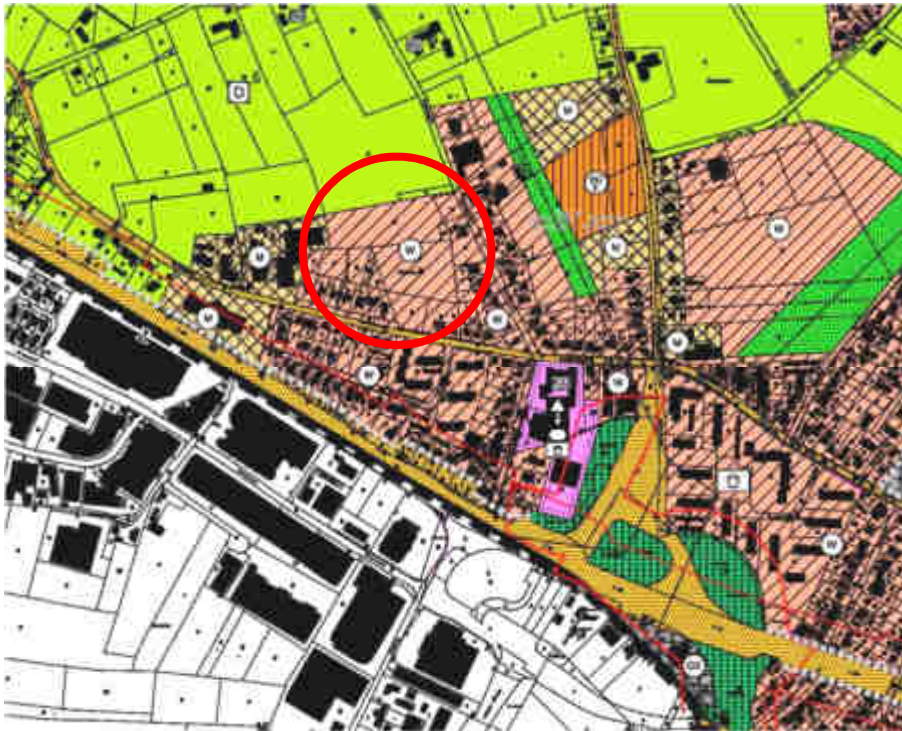
Das Plangebiet ist im Entwicklungsplan - Wohn- und Mischbauflächen (Stand 2009) als Potenzialfläche D mit 1. Prioritätsstufe enthalten.



(Quelle: Stadt Pinneberg.)

Abbildung 7 **Ausschnitt Entwicklungsplan SUK 2009 (ohne Maßstab)**

Im wirksamen **Flächennutzungsplan (F-Plan)** der Gemeinde Rellingen (Neuaufstellung 2009) ist der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 73 im Wesentlichen bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Lediglich das etwa 700 m² kleine Flurstück 40/1 im Norden wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da der F-Plan nicht parzellenscharf ist und sein Grundkonzept durch diese geringfügige Abweichung unberührt bleibt, ist eine Änderung nicht erforderlich.



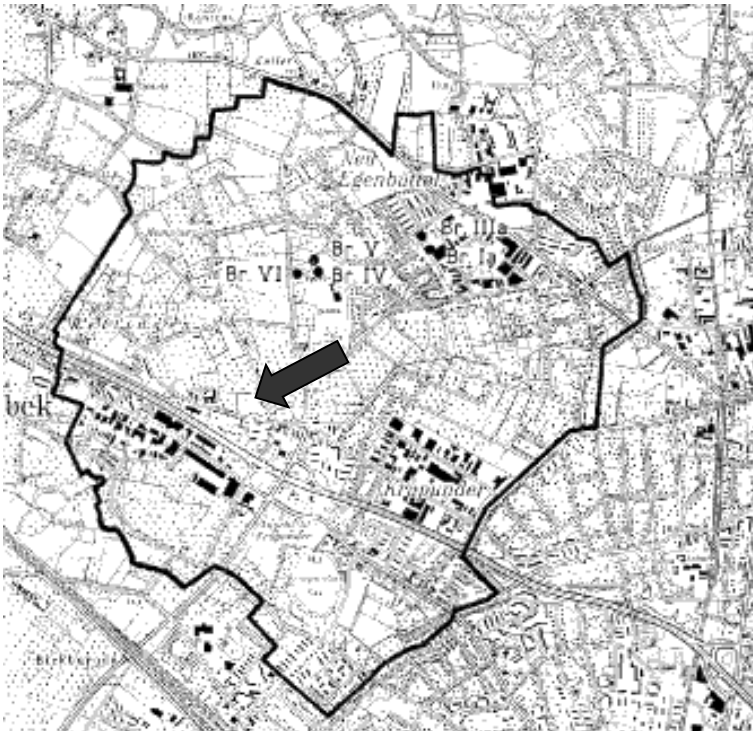
(Quelle: Geoportal Kreis Pinneberg.)

Abbildung 8 **Ausschnitt F-Plan (ohne Maßstab)**

4.1 **Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt im Bereich des Wasserschutzgebietes Rellingen in der Zone III. In Wasserschutzgebieten gelten besondere Bestimmungen zum Schutz des Grundwassers, die in der Schutzzone I (Fassungsbereich) am strengsten sind und bis zur Schutzzone III abnehmen. Grundsätzlich sind die dort genannten Gebote und Verbote für Handlungen und bauliche Maßnahmen im Plangebiet zu beachten. Bestimmte Maßnahmen und Vorhaben sind verboten oder müssen vorab genehmigt werden (vgl. Wasserschutzgebietsverordnung Rellingen vom 27.01.2010).

Die Untere Wasserbehörde des Kreises Pinneberg weist darauf hin, dass der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Recyclingmaterial, Bauschutt) in der Schutzzone III verboten ist. 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.



(Quelle: Landesrecht Schleswig-Holstein, GVOBl. 2010, 151)

Abbildung 9 **Ausschnitt Karte WSG Rellingen (ohne Maßstab)**

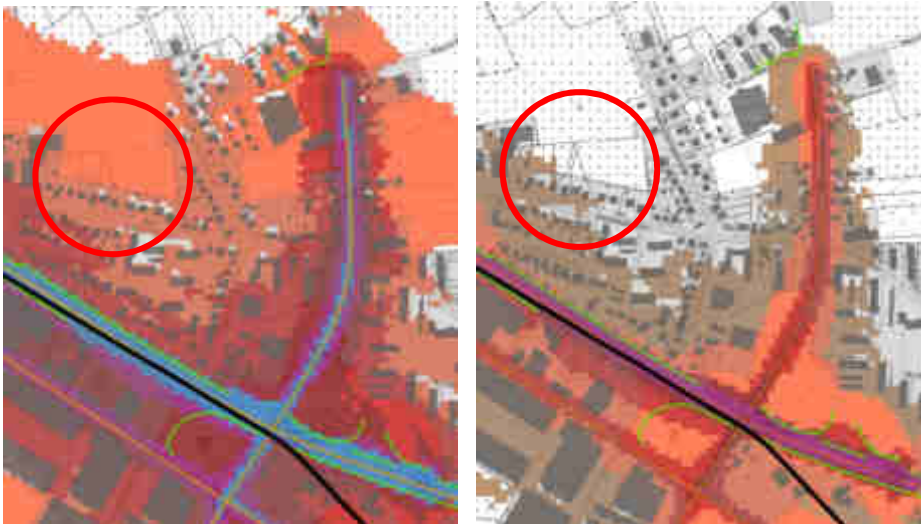
5 Gutachten / Fachplanungen

5.1 Immissionsschutz

Strategische Lärmkartierung

Im Jahr 2002 verabschiedeten die Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft im Einvernehmen mit dem Europäischen Parlament die Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm. Ziel dieser Richtlinie ist unter anderem eine EU-weite Bestandsaufnahme der Lärmbelastung durch verschiedene Lärmquellen. Dazu sind von allen Gemeinden Lärmkarten für die Hauptlärmquellen (Hauptverkehrsstraßen, Haupteisenbahnstrecken, Großflughäfen) auszuarbeiten. Für die Gemeinde Rellingen liegt die Strategische Lärmkartierung 2017, Stand 18.09.2017 vor (vgl. www.umweltdaten.landsh.de).

Der „Angepasste Aktionsplan gem. 5 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz“ der Gemeinde Rellingen stammt vom 25.11.2013. Er basiert auf der Strategische Lärmkartierung 2012, Stand 27.02.2013; die kaum abweichenden Ergebnisse aus 2017 sind noch nicht eingearbeitet worden. Im Aktionsplan wird in der Bewertung der Anzahl von Personen, die Lärm ausgesetzt sind, ausgeführt, dass die Pegelbereiche L_{den} dB (A) von mehr als 70 und L_{night} dB (A) von mehr als 60 eine sehr hohe Belastung, die Pegelbereiche L_{den} dB (A) von 65 - 70 und L_{night} dB (A) von 55 - 60 eine hohe Belastung darstellen.



(Quelle: www.umweltdaten.landsh.de.)

Abbildung 10 **Lärmkartierung 2017 (24-Stundenpegel Lden und Nachtpegel Lnight)**
(ohne Maßstab)

Aus diesen Lärmkarten lassen sich folgende Belastungen des Plangebietes herleiten:

Tabelle 2 **Lärmpegel gem. Strategischer Lärmkartierung 2017**

Pegelbereich	Hintergrund zur Bewertung gem. Leitfaden MLUR	Bedeutung für das Plangebiet
>70-75 dB(A) L_{DEN} >60-65 dB(A) L_{night}	Sanierungswerte gem. VLärmSchR 97 können überschritten sein. Lärmbeeinträchtigungen, die im Einzelfall straßenverkehrsrechtliche Anordnungen, aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen auslösen können	Plangebiet nicht betroffen
>65-70 dB(A) L_{DEN} >55-60 dB(A) L_{night}	Vorsorgewerte gem. 16. BImSchV für Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete können überschritten sein. Lärmbeeinträchtigungen lösen bei Neubau und wesentlicher Änderung in o.g. Gebieten Lärmschutz aus	Plangebiet nicht betroffen
>60-65 dB(A) L_{DEN} >50-55 dB(A) L_{night}	Vorsorgewerte für reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete der 16. BImSchV können überschritten sein. Lärmbeeinträchtigungen lösen bei Neubau und wesentlicher Änderung in o.g. Gebieten Lärmschutz aus	Im gesamten Plangebiet liegt der 24 Stundenpegel mit L_{DEN} >55 - 60 dB(A) unter dem angegebenen Pegelbereich; der Nachtwert wird ebenfalls überwiegend unterschritten.

Der Vorsorgewert für reine und allgemeine Wohngebiete in der Nacht von >50-55 dB(A) L_{night} wird an der westlichen Plangebietsgrenze auf der westlichen Teilfläche des WA3-Gebietes erreicht. Diesem kritischen Pegelbereich stehen folgende in Deutschland geltenden Grenz- und Richtwerte für allgemeine Wohngebiete gegenüber:

Tabelle 3 **Grenz- und Richtwerte zum Lärmschutz**

kritischer Pegelbereich gem. Lärmkarten	Immissionsgrenzwert gem. VLärmSchR 97 (Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes)	Immissionsgrenzwert gem. 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)	Orientierungswert gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
>55-60 dB(A) L_{night}	60 dB(A) nachts	49 dB(A) nachts	45 dB(A) nachts

Die Ermittlung der in den Lärmkarten dargestellten Lärmpegel basiert auf neuen EU-harmonisierten Berechnungsverfahren. Ein direkter Vergleich mit in Deutschland vorhandenen Grenz- und Richtwerten ist daher nur eingeschränkt möglich, da andere Berechnungsverfahren zu Grunde gelegt werden. Für eine Bewertung der Lärmsituation können die Angaben in den vorhandenen Regelwerken dennoch zur Orientierung herangezogen werden. Ein gesetzlicher Anspruch auf Lärminderung entsteht dadurch jedoch nicht (vgl. MLUR, Leitfaden für die Aufstellung von Aktionsplänen zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie).

Schallgutachten

Die auf das Plangebiet einwirkenden Geräusche durch die Verkehrswege und von gewerblichen Nutzungen in der Umgebung mittels eines Schallgutachtens überprüft (dbCon, 17.10.2018). Der Gutachter kommt zusammengefasst zu folgenden Ergebnissen:

Hinsichtlich des **Verkehrslärms** wurde zu den einzelnen Geschossebenen festgestellt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete überwiegend überschritten werden:

	Orientierungswert für WA-Gebiete
Erdgeschoss tags (6 - 22 Uhr)	wird im gesamten WA1-Gebiet eingehalten , aber im südlichen Randbereich des WA2-Gebietes und in großen Teilen des WA3-Gebietes um bis zu 3 dB(A) überschritten
1. Obergeschoss tags (6 - 22 Uhr)	wird im südlichen Randbereich des WA1-Gebietes, aber im Süden des WA2-Gebietes und im gesamten WA3-Gebiet um bis zu 3 dB(A) überschritten
Erdgeschoss nachts (22 - 6 Uhr)	wird im gesamten Plangebiet um bis zu 4 dB(A) überschritten
1. Obergeschoss nachts (22 - 6 Uhr)	wird im gesamten Plangebiet um bis zu 7 dB(A) überschritten



(Quelle: dbCon)

Abbildung 11 **Lärmkarte Verkehrslärm nachts, 1. OG-Lage**

Hinsichtlich des **Gewerbelärms** wurde zu den einzelnen Geschossebenen festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für WA-Gebiete fast vollständig eingehalten werden. Lediglich in einem keinen Randstreifen an der westlichen Plangebietsgrenze werden sie überschritten.

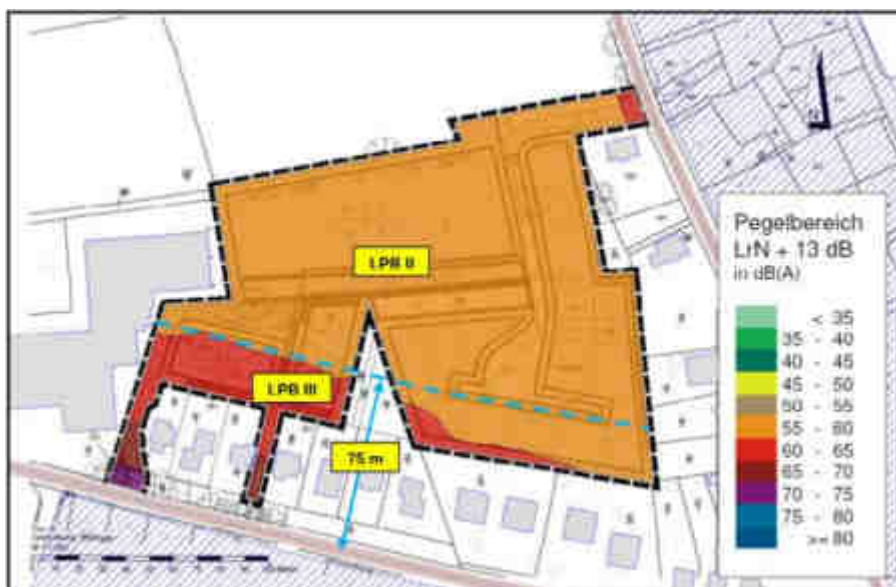


(Quelle: dbCon)

Abbildung 12 Lärmkarte Gewerbelärm nachts, 1. OG-Lage

Der Gutachter schlägt folgende Lärmschutz-Maßnahmen vor:

- Verschieben des Grenzabstandes, d.h. der jeweiligen Baugrenze im WA1- und WA3-Gebiet, zu dem westlich angrenzenden Gewerbebetrieb um 2 m, so dass keine Festsetzungen zum Gewerbelärm erforderlich sind.
- Passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm:
 - Festlegen von Lärmpegelbereichen für die Geschoss (Erdgeschoss und 1. Obergeschoss bzw. Dachgeschoss)
 - Anforderungen an die Außenbauteile der Gebäude in den Lärmpegelbereichen gem. DIN 4109, Ausgabe Juli 2016 (Schallschutz im Hochbau)
 - Orientieren der Schlafräume auf den zum Straßenlärm abgewandten Fassadenseiten (Nordseiten der Bebauung) oder alternativ Ausrüsten der Schlafräume mit aktiven Lüftungseinrichtungen.



(Quelle: dbCon)

Abbildung 13 Lärmkarte zu Festlegung der Lärmpegelbereiche, 1. OG-Lage

6 Festsetzungen

Die Festsetzungen für die allgemeinen Wohngebiete orientieren sich an denen des östlich angrenzenden B-Plan Nr. 68 „Nahversorgung Krupunder“. Durch die städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen werden im Gemeindegebiet unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und spezifischen Anforderungen des Bauträgers für den Geschosswohnungsbau gleichwertige Lebensbedingungen und einheitliche planungsrechtliche Rahmenbedingungen für die wohnbauliche Entwicklung geschaffen.

6.1 Art der Nutzung

Im Plangeltungsbereich werden **Allgemeine Wohngebiete (WA1, WA2 und WA3)** festgesetzt werden. Im WA1-Gebiet ist vorgesehen, Mietwohnungen durch einen genossenschaftlichen Bauträger zu realisieren; die WA2- und WA3-Gebiete soll schrittweise bedarfsgerecht mit Einfamilienhäusern bebaut werden.

Zur näheren Erläuterung:

***Allgemeine Wohngebiete (WA)** dienen vorwiegend dem Wohnen, es soll nach Möglichkeit ein ungestörtes Wohnen gewährleistet werden. Nach § 4 BauNVO sind hier neben Wohngebäuden im Allgemeinen auch Läden, Schank- und Speisewirtschaften zur Versorgung des Gebietes sowie nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig. Außerdem dürfen grundsätzlich Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke errichtet werden. Gem. § 13 BauNVO gehören zu den zulässigen Anlagen ebenfalls Räume für freie Berufe (z.B. Versicherungsmakler). Nur im Ausnahmefall sind in einem WA-Gebiet Beherbergungsbetriebe (z.B. Pension), kleinere Gewerbebetriebe, Verwaltungsgebäude, Gartenbaubetriebe oder Tankstellen zulässig. Von der Rechtsprechung als nicht gebietsverträglich eingestuft wurden u.a.: Wochenendhäuser, Schlossereien, Tischlereien, Fleischereien mit Schlachtbetrieben, Sexshops, Fuhrunternehmen, Diskotheken, KFZ-Reparaturen, Autohandelsbetriebe, Vergnügungstätten. Als gebietsverträglich eingestuft wurden u.a.: ladenmäßig betriebene Gewerbebetriebe (z.B. Kioske, Friseure, Bäckereien, Fleischereien, Klempner) sowie Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden.*

Gem. § 13b Satz 1 BauGB dient das für diese B-Plan gewählte beschleunigte Verfahren, ausschließlich dazu, die „Zulässigkeit von Wohnnutzungen“ planungsrechtlich vorzubereiten. Welche Nutzungen ergänzend zu reinen Wohngebäuden unter diesen Begriff fallen, wurde durch den Gesetzgeber nicht definiert. In Jedem Fall ist nach derzeitiger Rechtsprechung davon auszugehen, dass zumindest die Nutzungen ausgeschlossen werden sollten, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in WA-Gebieten ausnahmsweise zulässig sind. Denn bei diesen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen) liegt eindeutig keine Wohnnutzung vor. Daher werden in den WA-Gebieten (WA1, WA2 und WA3) sämtliche in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil dieses B-Plans.

Außerdem werden abweichend von dem pauschalen Nutzungskatalog der BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen in den WA-Gebieten beschränkt. Dabei handelt es sich um die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten zulässigen Schank- und Speisewirtschaften, die ebenfalls in allen WA-Gebieten ausgeschlossen werden.

Mit diesen Einschränkungen soll zur Deckung des Wohnraumbedarfs beigetragen und dem beabsichtigten Wohncharakter des Quartiers Rechnung getragen werden.

In diesem Zusammenhang soll eine Wohnsituation geschaffen werden, die durch nutzungsbedingte Einwirkungen (insbesondere Lärmimmissionen) möglichst wenig beeinträchtigt wird. Gleichzeitig soll auch das potenzielle Verkehrsaufkommen in den Planstraßen und der Hempbergstraße minimiert werden. Aus diesen Gründen werden auch Sexshops, Bordelle, bordellartige Betriebe, sogenannte Swinger-Clubs, gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen und artverwandte Gewerbebetriebe ausgeschlossen.

6.2 Maß der Nutzung / Höhe baulicher Anlagen

Das Maß der Nutzung wird im Plangebiet über die Grundflächenzahl, zusammen mit der Zahl der Vollgeschosse und den Höhenfestsetzungen geregelt.

Die **Grundflächenzahl** wird in allen Wohngebieten mit 0,3 festgesetzt und bleibt damit unterhalb dem maximal möglichen Ausnutzungsgrad gem. § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete, der bei GRZ 0,4 liegt. Durch den reduzierten Versiegelungsgrad wird die Inanspruchnahme von Grund und Boden im WA-Gebiet minimiert. Gleichzeitig wird unter Berücksichtigung der festgesetzten Mindestgröße für Grundstücke (vgl. Kap. 6.4) ein ausreichender Spielraum gewährt, um Mietwohnungsbau und Einfamilienhäuser nach individuellen Anforderungen zu errichten. Eine GRZ 0,3 bedeutet, dass 30 % der Grundstücksflächen durch bauliche Anlagen überdeckt werden dürfen. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen durch Stellplätze, Garagen, Zuwegungen und versiegelte Nebenanlagen (z.B. Müllstandorte und Gartenschuppen) um 50 % ist gem. § 19 Abs. 4 BauNVO grundsätzlich möglich.

Entsprechend dem Charakter der näheren Umgebung und unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung sind in den WA-Gebieten maximal zwei **Vollgeschosse** zulässig.

Zur näheren Erläuterung

Gem. § 2 Abs. 8 der Landesbauordnung (LBO) sind oberirdische Geschosse **Vollgeschosse**, wenn sie über mindestens drei Viertel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Um ein **Staffelgeschoss** handelt es sich bei einem obersten Geschoss, wenn es gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetzt ist und über weniger als drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses eine Höhe von mindestens 2,30 m hat.

Zusätzlich wird die **Höhe der baulichen Anlagen** festgesetzt: Im WA1-Gebiet wird sie über die Oberkante Gebäudehöhe (OK) definiert, die maximal 12,50 m beträgt; damit können Mehrfamilienhäuser mit zusätzlichem Staffelgeschoss realisiert werden. In den WA2- und WA3-Gebieten wird die Höhe der baulichen Anlagen über die Trauf- First- und Sockelhöhe definiert, die bei dem Bau von nur einem Vollgeschoss maximal 0,50 m (Sockelhöhe) bzw. 5,00 m (Traufhöhe) bzw. maximal 9,50 m (Firsthöhe) und bei zwei Vollgeschossen maximal 0,50 m (Sockelhöhe), 7,00 m (Traufhöhe) bzw. maximal 9,50 m (Firsthöhe) beträgt. Diese Werte ermöglichen eine ortstypische eingeschossige Einfamilienhausbebauung mit Satteldach und zweigeschossige Stadtvillen bzw. „Toskanahäuser“ mit flachem Walmdach. Mit den Festsetzungen wird den individuellen Bedürfnissen im Mietwohnungs- und Eigenheimbau Rechnung getragen, während gleichzeitig die Höhe der Umgebungsbebauung berücksichtigt wird.

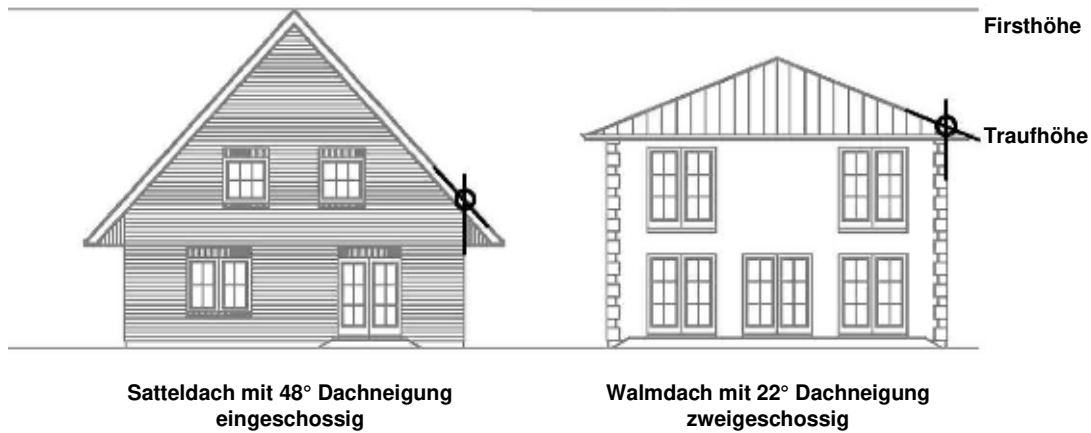


Abbildung 14 **Beispiele für Haustypen (ohne Maßstab)**

Die Traufhöhe bezeichnet das Maß zwischen der Geländehöhe und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante der Außenwand und der Außenkante der Dachhaut bzw. der Oberkante der Attika. Die Firsthöhe bezeichnet das Maß zwischen der Geländehöhe und der obersten Außenkante der Dachhaut (§ 16 Abs. 2 BauNVO). Die Sockelhöhe bezeichnet die Differenz zwischen Bezugspunkt und der Oberkante des endausgebauten Erdgeschossfußbodens. Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen wird die Oberkante der Fahrbahnmitte zwischen der das Baugrundstück erschließenden Straße, d.h. die Planstraßen A und B, als maßgebende Geländehöhe festgesetzt.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird unter Berücksichtigung des zugrunde liegenden Bebauungskonzeptes differenziert für das WA1- auf der einen und die WA2- und WA3-Gebiete auf der anderen Seite festgesetzt. In den WA2- und WA3-Gebieten soll eine **offene Bauweise** gelten. Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO werden dabei die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (gemäß Landesbauordnung mindestens 3 m) und einer Länge von jeweils maximal 50 m errichtet. Die offene Bauweise wird in den WA2- und WA3-Gebieten jedoch dahingehend eingeschränkt, dass nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

Zur näheren Erläuterung:

Ein **Einzelhaus** ist ein allseitig freistehender Baukörper mit Abstand zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen und einer maximalen Länge von 50 m. Die Anzahl der Hauseingänge, Geschosse oder Wohnungen ist unerheblich. Mehrere aneinandergebaute Wohngebäude mit getrennten Eingängen (umgangssprachlich als Doppelhaushälften- oder Reihenhausscheiben bezeichnet) bilden insgesamt ein Einzelhaus, wenn sie auf einem gemeinsamen Grundstück stehen. Ein **Doppelhaus** entsteht, wenn zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammengefügt werden, die wechselseitig verträglich und aufeinander abgestimmt sind. Eine **Hausgruppe** besteht aus mindestens drei aneinander gebauten Gebäuden, jeweils getrennt durch Grundstücksgrenzen.

Die in der offenen Bauweise ansonsten möglichen Hausgruppen (z.B. Reihen- oder Kettenhäuser) sind hier nicht zulässig, da sie nicht dem typischen Erscheinungsbild des Quartiers entsprechen. Für das WA1-Gebiet ist eine abweichende Bauweise vorgesehen. Dabei sollen die Regelungen der offenen Bauweise gelten mit der Einschränkung, dass Gebäude nur bis zu einer Länge von maximal 30 m zulässig sind.

Die Festsetzungen orientieren sich an denen des östlich angrenzenden B-Plans Nr. 68. Damit soll ein städtebaulich einheitliches Gesamtbild mit den benachbarten Baugebieten erreicht werden, während gleichzeitig den jeweiligen Bauherren ausreichend Gestaltungsspielraum eingeräumt wird.

Die **überbaubaren Grundstücksflächen** werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert, nur in diesen Bereichen dürfen Hauptgebäude errichtet werden. Die Baugrenzen dürfen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch die Gebäude nicht überschritten werden, dabei ist ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß möglich. Sie werden in Form von großflächigen Baufenstern festgesetzt, um den Bauherren einen möglichst großen Spielraum zur Positionierung von Gebäuden und versiegelten Flächen einzuräumen. Dabei beträgt der Abstand in den WA-Gebieten zu den öffentlichen Straßenflächen, zu den Nachbargrundstücken, zu den öffentlichen und privaten Planstraßen und zu den mit Leitungsrecht belasteten Flächen je 3 m, entsprechend dem Mindestabstand gem. LBO. Der tatsächlich erforderliche Grenzabstand der Gebäude ist im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens zu überprüfen. Um einen ausreichenden Schutz der Wohnbebauung vor Gewerbelärm sicherzustellen, wird der Abstand der Baugrenzen im WA1-Gebiet auf 5 m zur westlichen Plangebietsgrenze und im WA3-Gebiet auf 5 m zur Planstraße B festgesetzt.

Nebenanlagen und befestigte Wege sind grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für Stellplätze gelten Einschränkungen (vgl. Kap. 7).

6.4 Größe der Baugrundstücke, Anzahl der Wohneinheiten

Die Festsetzung einer **Mindestgröße für die Baugrundstücke** in den WA2- und WA3-Gebieten dient dem Ziel, ein einheitliches Gesamtbild mit den benachbarten Baugebieten zu erreichen. Mit der Festsetzung kann außerdem die Anzahl der insgesamt realisierbaren Wohneinheiten und das damit zusammenhängende Verkehrsaufkommen begrenzt werden. Die Mindestgröße der Baugrundstücke von 450 m² für Einzelhäuser und 250 m² für Doppelhaushälften orientiert sich an der örtlichen Nachfrage und dem Bestand in der Umgebung, insbesondere im benachbarten Geltungsbereich des B-Plans 68.

Die **Anzahl der Wohneinheiten** wird in den WA2- und WA3-Gebieten je Wohngebäude auf maximal zwei beschränkt. Je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Damit kann ebenfalls Einfluss auf das Verkehrsaufkommen genommen werden. Gleichzeitig wird mit dieser Festsetzung das Ziel verfolgt, den Charakter eines mit Einfamilienhäusern bebauten Gebiet zu schaffen, indem die Entstehung von Mehrfamilienhäusern verhindert bzw. auf das dafür vorgesehene WA1-Gebiet beschränkt wird.

6.5 Immissionsschutz

Um einen ausreichenden Schutz der Wohnbebauung vor **Gewerbelärm** sicherzustellen, wird der Abstand der Baugrenzen an der westlichen Grenze des WA1-Gebietes von 3 m auf 5 m zur Plangeltungsbereichsgrenze und an der westlichen Grenze des WA3-Gebietes von 3 m auf 5 m zur Planstraße B erhöht.

Nach Einschätzung des Gutachters ist damit sichergestellt, dass die Gebäudefassaden der künftigen Bebauung keine unzulässigen Immissionen aus Gewerbelärm zu erwarten haben. So lassen sich passive Lärmschutzmaßnahmen aufgrund von Gewerbelärm vermeiden.

Entsprechend den Ergebnissen des Schallgutachtens (vgl. Kap. 5.1) werden im Bebauungsplan passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor **Verkehrslärm** festgesetzt.

In erster Linie sind die Außenbauteile der Gebäudefassaden (Wände, Dachschrägen, Fenster, Rolladenkästen, Lüftungseinrichtungen) entsprechend den Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe Juli 2016) auszuführen. Diese Maßnahmen dienen dem Schutz von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Dafür werden in der Planzeichnung **Lärmpegelbereiche** für das 1. und 2. Obergeschoss (Staffelgeschoss) festgesetzt, da das südliche Plangebiet in einem Abstand von 75 m zur Straßenachse der Heidestraße stärker belastet ist und daher dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen ist. Das übrige Plangebiet liegt im Lärmpegelbereich II. Die Erdgeschossesebene befindet sich ebenfalls vollständig im Lärmpegelbereich II, so dass dazu keine Differenzierung in der Planzeichnung erforderlich ist. Es ist davon auszugehen, dass die entsprechenden Anforderungen der Lärmpegelbereich I bis III zur Schalldämmung heutzutage im Hochbau aufgrund der Wärmeschutzanforderungen bereits standardmäßig eingehalten werden, so dass keine zusätzlichen baulichen Maßnahmen erforderlich sind.

Zur Gewährleistung einer auskömmlichen **Nachtruhe** sind außerdem Maßnahmen für zum Schlafen genutzte Räume erforderlich. Diese Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) sollen möglichst auf den zum Straßenlärm abgewandten Fassadenseiten angeordnet werden. Da der Verkehrslärm von Süden von der Heidestraße und der Autobahn A 23 herrührt, sind die Nordseiten der Bebauung dafür geeignet. Sollte eine entsprechende Grundrissgestaltung nicht umgesetzt werden können, sind diese Schlaf- und Kinderzimmer alternativ mit aktiven Lüftungseinrichtungen auszurüsten.

7 Verkehrliche Erschließung

Die **verkehrliche Anbindung** des Plangebietes an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Hempbergstraße und über die Heidestraße. Dabei werden die WA1- und WA2-Gebiete von der Hempbergstraße aus über die Planstraße A angeschlossen. Sie mündet im Südosten des Plangebietes in einer Wendeanlage. Von dort aus erschließen Stichwege in westliche und östliche Richtung die angrenzenden Einfamilienhausgrundstücke.

Das WA3-Gebiet im Südwesten des Plangebietes wird über die Planstraße B angeschlossen, die von der Heidestraße als private Straßenverkehrsfläche abzweigt. Von der Wendeanlage wird eine Verbindung zur Heidestraße hergestellt, die als Fuß- und Radweg dienen soll. Auf der Wendeanlage und dem sich südlich daran anschließenden Fuß- und Radweg wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Durch diese geplante fußläufige Wegeverbindung werden die Voraussetzungen geschaffen, um die Nutzung von Pkw und die damit einhergehenden Emissionen auf das notwendige Maß zu reduzieren und die Nutzer des Plangebietes sowie der angrenzenden Quartiere insbesondere zur Erreichung des Nahversorgungsgebietes Krupunder dazu zu animieren zu Fuß zu gehen oder das Rad zu nutzen.

Die Anbindung sowohl an die Heidestraße als auch an die Hempbergstraße folgt der Einteilung des Plangebietes in drei Bauabschnitte und bietet somit voneinander unabhängige Erschließungsoptionen (vgl. Kap. 1). Für die Planstraße A ist vorgesehen sie zunächst im nördlichen Bereich für die Erschließung des WA1-Gebietes herzustellen.

Die Herstellung des südlichen Teils der Planstraße A inkl. Wendeanlage soll erst mit der Realisierung des 3. Bauabschnittes erfolgen.

Die Verkehrsflächen sollen möglichst gering, jedoch leistungsfähig dimensioniert sein, um dem Grundsatz des flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden zu entsprechen. Dazu erhält der nördliche Teil der Planstraße A, der sowohl der Erschließung des WA1- als auch des WA2-Gebietes dient, einen Gesamtquerschnitt von 8,00 m. Darin kann eine Anliegerstraße gem. „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RASt 06“ realisiert werden (0,5 m Bankett, 5,55 m Fahrbahn für den Begegnungsfall Lkw / Pkw, 1,80 m Gehweg einschließlich Bankett).

Der sich daran anschließende, nach Süden abzweigende Teil der Planstraße A erhält einen verringerten Gesamtquerschnitt von 6,60 m (0,5 m Bankett, 5,60 m Fahrbahn im Mischprinzip ohne separaten Gehweg, 0,5 m Bankett). Er ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Verkehrsberuhigter Bereich) vorgesehen. Die Wendeanlage erhält einen Durchmesser von 23 m, so dass das Wenden mit drei-achsigen Müllfahrzeugen und anderen Lkw (z.B. Möbelwagen) gewährleistet ist. Die davon in westliche und östliche Richtung abzweigenden Stichwege erhalten Gesamtquerschnitte von 4,50 m (0,5 m Bankett, 3,50 m Fahrbahn im Mischprinzip ohne separaten Gehweg, 0,5 m Bankett) und sind ebenfalls als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigte Bereiche) vorgesehen.

Die private Planstraße B erhält eine Gesamtdimensionierung von 6,00 m, um den Begegnungsverkehr von Lkw und Pkw zu gewährleisten. Auf einer Länge von 12 m ist eine Einengung auf 3,70 m vorgesehen. Die Dimensionierung rechtfertigt sich aus den eingeschränkten Bewegungsspielräumen im Zusammenhang mit der vorhandenen Nutzung im Bereich Heidestraße 51 und insbesondere entlang des dortigen Hauptgebäudes. Die Wendeanlage am östlichen Ende der Planstraße B wird mit 12 m dimensioniert, womit das Wenden von Pkw und kleineren Nutzfahrzeugen (z.B. Rettungswagen, Möbelwagen) gewährleistet ist. Der sich von der Wendeanlage südlich zur Heidestraße fortsetzende, als private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Fuß- und Radweg) vorgesehene, Teil der Planstraße B orientiert sich an der Breite des Flurstücks 38/17 und entspricht daher rd. 3,50 m.

Der Ausbauzustand der Hempbergstraße entspricht zurzeit nicht den Anforderungen den aus den Wohngebieten WA1 und WA2 entstehenden Verkehr mit der nötigen Leichtigkeit abzuwickeln. Im Rahmen ohnehin anstehender Unterhaltungsmaßnahmen ist beabsichtigt, die Fahrbahn zwischen der Einmündung der Planstraße A und der Hempbergstraße zu verbreitern.

Im WA2-Gebiet können in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zwei Stellplätze für Besucher vorgesehen werden. Im WA3-Gebiet können zwei Stellplätze in der privaten Straßenverkehrsfläche westlich des Bestandsbaumes vorgesehen werden.

8 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist über die HVV-Buslinie 184 Elmshorn – Pinneberg – Rellingen – Halstenbek an das **ÖPNV-Netz** der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die dem Plangebiet nächstgelegene Haltestelle ist Rellingen, Krupunder Ring in einer Entfernung von ca. 400 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet). Die Buslinie 184 knüpft in ihrem weiteren Verlauf an diverse HVV-Bahn- und –Buslinien an.

Als Grundlage für den Bebauungsplan wurde ein **wasserwirtschaftliches Konzept** (Ingenieurgesellschaft Reese + Wulff GmbH, 31.01.2018) zur Klärung der Randbedingungen für die Schmutz- und Regenentwässerung und die Einleitung des Oberflächenwassers erstellt.

In Folge des Zuschnitts des Plangebietes stellt das Konzept separate Lösungen für die einzelnen Baugebiete dar, so dass diese abschnittsweise entwickelt werden können.

Die Flächen des WA1-Gebietes sollen über eine Staumulde, die innerhalb der Maßnahmenfläche (1) zu entwickeln ist, entwässert werden. Das Oberflächenwasser wird gesammelt, zwischengespeichert und gedrosselt durch die Anschlussleitung innerhalb des Fuß- und Radweges in Richtung Heidestraße abgegeben.

Im Bereich des WA2-Gebietes wird eine leitungsgebundene Entwässerung mit einem nachgeschalteten Regenrückhaltebecken vorgeschlagen, in der das Oberflächenwasser ebenfalls gesammelt, zwischengespeichert und gedrosselt wird. Da eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht als generelle Lösung infrage kommt, wurde ein Gesamtspeichervolumen ermittelt und auf Detailflächen umgerechnet. Für den Bauzustand ist die Oberflächenentwässerung der Planstraße A in die nördlich gelegene öffentliche Grünfläche ausreichend. In der Objektplanung ist hier ggf. eine Versickerungsmulde vorzusehen. Zum Endausbau kann die Planstraße A durch eine Straßenentwässerung (Wasserlauf oder Straßenablauf) an den vorgesehenen Regenwassersammler angeschlossen werden.

Das Regenrückhaltebecken ist mit der Staumulde des WA1-Gebietes verbunden. Von dort aus wird das Wasser durch die Anschlussleitung innerhalb des Fuß- und Radweges Richtung Heidestraße abgegeben.

Im Bereich des WA3-Gebietes wird ein Mulden-Rigolen-System vorgesehen, welches ebenfalls an die Vorflutleitung innerhalb des Fuß- und Radweges Richtung Heidestraße angeschlossen wird. Die Ableitung des Oberflächenwassers von der Planstraße B lässt sich innerhalb der Entwässerungskapazitäten des WA3-Gebietes realisieren. Gegebenenfalls kann über ein Versickerungssystem mit dosiertem Anschluss an das Entwässerungssystem angeschlossen werden.

Für die Ableitung des Oberflächenwassers des WA2-Gebietes über Flächen des WA1-Gebietes und die leitungsgebundene Abgabe von Schmutzwasser sind vertragliche Regelungen zwischen Gemeinde und Privateigentümer erforderlich. Entsprechende Leitungsrechte sind in der Planzeichnung eingetragen.

In der nördlich der Planstraße A festgesetzten öffentlichen Grünfläche wird bis zur Fertigstellung des Regenrückhaltereaumes sowie der vollständigen Planstraße A im Süden ein Staugraben zur Entwässerung des ersten Planstraßen-Abschnittes eingerichtet.

Die **Abfall- und Wertstoffbeseitigung** erfolgt durch den Kreis Pinneberg, Fachdienst Abfall in Verbindung mit dem Dualen System Deutschland (DSD). Die Befahrbarkeit der Planstraße A mit Müllfahrzeugen ist bis zur Wendeanlage gegeben. Diese ist für Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert (Radius 11,50 m inkl. Überhang). Bis zur Herstellung der Wendeanlage der Planstraße A soll für die Wohneinheiten im WA1-Gebiet ein Müllstandort für den Tag der Abholung an der Einmündung der Planstraße A in die Hempbergstraße hergestellt werden. Die Abfall- und Wertstoffbeseitigung des WA3-Gebietes soll von der Heidestraße aus erfolgen. Die Dimensionierung der Planstraße B sieht auf Grund beengter räumlicher Verhältnisse keine Zufahrt durch Müllfahrzeuge vor. Die Müllbehälter der hier vorgesehenen vier Wohngrundstücke werden am Tag der Abholung an der Heidestraße bereitgestellt.

Im nordöstlichen Bereich des Plangeltungsgebietes wird eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt, auf der eine **Trafostation** vorgesehen ist.

9 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Für das Plangebiet werden örtliche Bauvorschriften gem. § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) erlassen, um ein möglichst einheitliches Erscheinungsbild und eine gestalterische Einbindung in das Ortsbild zu gewährleisten. Um dabei eine möglichst hohe Flexibilität und genügend Spielräume für die gestalterische und funktionale Vielfalt insbesondere für die unterschiedlichen Bedürfnisse für die Geschoss- und Einzelhausbebauung zu ermöglichen, werden nur in den Wohngebieten einzelne, grundlegende Festsetzungen getroffen. Die Festsetzungen orientieren sich am gestalterischen Rahmen des nahe gelegenen B-Plan Nr. 68 „Nahversorgung Krupunder“ und schaffen genügend Spielräume für die gestalterische und funktionale Vielfalt im Plangebiet.

Danach sind in den WA2- und WA3-Gebieten bei Hauptgebäuden **Dachneigungen** von 25° bis 45°, bei zweigeschossigen Gebäuden außerdem von 12° bis 25° zulässig. Abweichende Dachneigungen sind für Solaranlagen zulässig, ebenso wie für Gebäudeteile bis zu einem Flächenanteil von insgesamt maximal 20 % der Gebäudegrundfläche. Diese können z.B. Wintergärten, Windfänge oder Eingangsüberdachungen umfassen.

Zur **Dacheindeckung** der Hauptgebäude in den WA2- und WA3-Gebieten sind schwarze, anthrazitfarbene, rote oder rotbraune Pfannen- oder Schindeleindeckungen (entsprechend RAL 3003-3011, 7016 und 8002-8022) zu verwenden. Ebenfalls zulässig sind begrünte Dächer, Glasdächer, sowie Anlagen zur aktiven oder passiven Nutzung der Solarenergie.

Gem. § 50 LBO sind für bauliche Anlagen **Stellplätze oder Garagen** in ausreichender Größe und in geeigneter Beschaffenheit (notwendige Stellplätze oder Garagen) sowie Abstellanlagen für Fahrräder herzustellen. Ihre Anzahl und Größe richtet sich Art des Wohnraums und nach Anzahl der zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder der ständigen Benutzer und Besucher der Anlagen. Es wird daher festgesetzt, dass im WA1-Gebiet je Wohneinheit privat finanzierten Wohnraums 1,5 Stellplätze und je Wohneinheit öffentlich geförderten Wohnraums ein Stellplatz im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens nachzuweisen sind. In den WA2- und WA3-Gebieten sind je Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens nachzuweisen.

Dadurch wird dem wachsenden Pkw-Aufkommen Rechnung getragen und vermieden, dass der Parkdruck in den umgebenden öffentlichen Straßen verschärft wird.

In Orientierung an den nahe gelegenen B-Plan 68 sind als Abgrenzung zu den öffentlichen Verkehrsflächen als **Einfriedungen** nur mind. 1,0 m hohen landschaftstypischen Laubhecken, die dauerhaft zu erhalten sind, zulässig. Dabei können auf den Grundstücksseiten der Hecken zusätzlich Zäune angeordnet werden, die die Hecken jedoch nicht überragen dürfen. Um ausreichende Sichtverhältnisse zu schaffen, darf die Heckenhöhe im Bereich von Grundstücksausfahrten, in Kurvenbereichen oder Straßeneinmündungen auf 0,70 m reduziert werden.

10 Grünordnung

In der nördlich der Planstraße A festgesetzten öffentlichen Grünfläche wird bis zur Fertigstellung des Regenrückhalteraumes sowie der vollständigen Planstraße A im Süden ein Staugraben zur Entwässerung des ersten Planstraßen-Abschnittes eingerichtet. Während dieser Zeit wird die gesamte Fläche als Rasenfläche gestaltet und gepflegt. Nach Einstellung der Staugrabennutzung wird die Fläche neu gestaltet. Sie ist mit Sträuchern locker zu bepflanzen und zu pflegen.

Eine weitere im Plangebiet festgesetzte Grünfläche übernimmt vor allem Funktionen als Baumschutz (Freihalten des Kronen- bzw. Wurzelbereiches). Der Schutz gilt hier dem zu erhaltenden Baum (Rotbuche) nördlich der Planstraße B. Die Grünfläche ist als Rasenfläche zu entwickeln.

Ebenfalls dem Baumschutz dient eine Maßnahmenfläche (festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) im Südwesten des Plangebietes an der Heidestraße. Hier ist im Kronenbereich einer Baumgruppe eine Rasenfläche zu entwickeln.

In drei weiteren Maßnahmenflächen jeweils in den Teilwohngebieten sind Einrichtungen einer offenen Oberflächenentwässerung geplant. Im WA1 ist ein Regenrückhalteraum mit einer Staumulde vorgesehen. An deren östliche Hälfte grenzt im WA2 direkt ein weiterer Regenrückhalteraum mit einem Trockenbecken an. Die zwei Rückhalteräume werden als Wiesenflächen entwickelt und unterhalten. Im Norden und Süden des WA3 schließlich werden Rasenmulden angelegt (Mulden-Rigolensystem).

Auf der Südostgrenze des Plangebietes verläuft eine Schritthecke, die zum Teil im Plangebiet, zum Teil außerhalb auf den angrenzenden Wohngrundstücken liegt. Der planinterne Teil wird als zu erhalten und zu pflegen festgesetzt.

11 Landschaftsplanerische Grundlagen

11.1 Rechtlicher Hintergrund

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, so dass auf die Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden kann. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und es ist zu überprüfen, ob bei der Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) oder ob gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz) betroffen sind. Die hier zusammengestellten landschaftsplanerischen Grundlagen bieten die zu den Natur- und Artenschutzbelangen notwendigen Informationen und Prüfungsergebnisse.

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Nach § 18 BNatSchG Abs. 2 ist auf Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) nach § 34 BauGB die Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Somit wird das hier geplante Vorhaben nicht als Eingriff gewertet.

11.2 Schutzgebiete und -objekte

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Europäische Vogelschutzgebiete sind in Rellingen nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes Rellingen.

Die Gemeinde Rellingen verfügt über eine Baumschutzsatzung (Satzung der Gemeinde Rellingen zum Schutz des Baumbestandes - Baumschutzsatzung - in der Fassung der 2. Nachtragssatzung, 26.02.2007).

Im Plangebiet sind keine Kulturgüter oder sonstige schützenswerte Sachgüter vorhanden.

11.3 Bestand und Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild

11.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Biotop- und Nutzungstypen

Nach § 1 BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen. Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgten im Oktober 2016 und September 2017 Geländebegehungen (Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH). Tabelle 1 nennt die dabei innerhalb des Plangebietes sowie angrenzend erfassten, vorkommenden Biotoptypen.

Tabelle 4 **Biotoptypen im Plangebiet und in angrenzenden Flächen**

Biotoptypen / Lage und Beschreibung	
Baumschulfläche (ABb)	
Nördlich an das Plangebiet grenzend	
Intensiv für die Gehölzanzucht genutzte Flächen. Bei Pflanzverfahren i.d.R. regelmäßiger Umbruch im Abstand weniger Jahre. Oft dauerhaft installierte technische Einrichtungen, insbesondere zur Bewässerung.	
Baumschulfläche (ABb), brach	
Der weit überwiegende Teil des Plangebietes	
<p>Mehrjährig brach liegende, ehemals intensiv genutzte Baumschulflächen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fläche an der nördlichen Plangebietsgrenze In Ost-West-Richtung verlaufende Bearbeitungsspuren/ehemalige Pflanzreihen erkennbar. Geprägt durch weit verbreitete Grasarten; durch Mahd Gehölzentwicklung unterbunden. Knäuelgras (<i>Dactylis glomerata</i>), Wiesen-Fuchsschwanz (<i>Alopecurus pratensis</i>), Weidelgras (<i>Lolium perenne</i>), Wiesen-Lieschgras (<i>Phleum pratense</i>), Wolliges Honiggras (<i>Holcus lanatus</i>), Rot-Schwingel (<i>Festuca rubra</i>). Zerstreut: Löwenzahn (<i>Taraxacum officinale</i> agg.), Spitzwegerich (<i>Plantago lanceolata</i>), Acker-Kratzdistel (<i>Cirsium arvense</i>), Beifuß (<i>Artemisia vulgaris</i>). • Fläche im südöstlichen Plangebiet Aufgrund nur sporadischer Mahd sind hier verbreitet auch Stauden ruderaler Standorte und aufkommende Gehölze zu finden. Knäuelgras (<i>Dactylis glomerata</i>), Quecke (<i>Agropyron repens</i>), Wiesen-Fuchsschwanz (<i>Alopecurus pratensis</i>), Weidelgras (<i>Lolium perenne</i>), Wiesen-Lieschgras (<i>Phleum pratense</i>), Wolliges Honiggras (<i>Holcus lanatus</i>), Rot-Schwingel (<i>Festuca rubra</i>) Löwenzahn (<i>Taraxacum officinale</i> agg.), Kleiner Ampfer (<i>Rumex acetosella</i>), Acker-Kratzdistel (<i>Cirsium arvense</i>), Brennnessel (<i>Urtica dioica</i>), Ruprechtskraut (<i>Geranium robertianum</i>), Johanniskraut (<i>Hypericum spec.</i>), Kriechender Günsel (<i>Glechoma hederacea</i>), Beifuß (<i>Artemisia vulgaris</i>) und Rainfarn (<i>Tanacetum vulgare</i>) Brombeere (<i>Rubus fruticosus</i>); Weißbirke (<i>Betula pendula</i>); Zitterpappel (<i>Populus tremula</i>), Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>); Zierkirsche (<i>Prunus spec.</i>). 	
	
Abbildung 15 Baumschulbrache mit Nadelbaumreihe	Abbildung 16 Baumschulbrache (Blick von Ost nach West)
Garten, strukturarm (SGz)	
Flächen im SW des Plangebietes, nördlich an die Grundstücke Heidestraße Nr. 51 bis 61 anschließend	
Als Garten eingestuft aufgrund hoher Anteile an Rasenflächen und Ziergehölzen. Die Fläche nördlich Heidestr. 57 weist eine etwas höhere Zahl an Sträuchern und Jungbäumen auf.	

Biotop- und Nutzungstypen / Lage und Beschreibung
Einzel-/ Reihenhausbauung (SBe) Wohngrundstücke an Heidestraße und Hempbergstraße
Aufgelockerte, hauptsächlich dem Wohnen dienende Bebauung. Ein- bis zweigeschossige Bauweise. Größtenteils privat genutzte Grün- bzw. Gartenflächen (Hausgärten) inkl. Wohnstraßen und Begleitgrün. Versiegelungsgrad meist 30 -60 %.
Gewerbegebiet/ -betrieb (Slg) Betrieb (Herstellung u. Vertrieb von Elektroartikeln) im Westen des Plangebietes
Beinhaltet neben den baulichen Anlagen, wie Lager-, Verwaltungs- und Betriebsgebäude auch Park- und Verkehrsflächen sowie unmittelbar zum Betriebsgelände gehörende Grünflächen (z.B. Ziergrünflächen, Abstandsrün); Versiegelungsgrad meist 60-80 %
Straßenverkehrsfläche (SVs) Hempbergstraße, Heidestraße
asphaltiert; mit wassergebundenen Banketten; begleitet von Grünstreifen/Hecken/Baumreihen und Geh-/Radweg
Weg, unversiegelt (SVu) Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze
Sandweg (Wirtschaftsweg)
Sonstige Feldhecke (HFz) Im Westen des Plangebietes, zwischen Garten- und Baumschul-Brachflächen
Ebenerdiger Gehölzstreifen mit jeweils einem Baum an den Enden. Sträucher: Weißdorn (<i>Crataegus spec.</i> , dominant); Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i> ; einzeln) Bäume: (s.a. HGb) Stiel-Eiche (mehrstämmig; Kronendurchmesser 10 m; s. Abb.), Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i> ; 2-stämmig, 2x 0,55 m; Kronendurchmesser 14 m)
Knick, durchgewachsen (HWb) In der Heidestraße, südlich des Plangebietes
Wallhecke (geschützt nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG) Zur Baumreihe durchgewachsen Wall intakt, Baumreihe mit Stiel-Eichen (<i>Quercus robur</i> ; Stammdurchmesser 35 - 55 cm, Kronendurchmesser zwischen 8 und 19 m); dazwischen einige Sträucher.
Einzelbaum/ Baumgruppe (HGb)
Direkt nördlich des Plangebietes, am Weg, auf einer Baumschulfläche: Sommer-Linde (<i>Tilia platyphyllos</i>); Stammdurchmesser 65 cm, Kronendurchmesser 15 m). An der Hempbergstraße: Bergahorn (<i>Acer platanoides</i> ; Stammdurchmesser 50 cm, Kronendurchmesser 12 m) An der Heidestraße, im Südwesten des Plangebietes: 2 ehemalige Knickeichen (Stammdurchmesser 35 - 45 cm, Kronendurchmesser zwischen 18 und 19 m); 6 junge Stiel-Eichen (Stammdurchmesser 25 - 35 cm, Kronendurchmesser je 8 m); 1 Esche (<i>Fraxinus excelsior</i> ; Stammdurchmesser 20 cm, Kronendurchmesser 6 m). Im Westen des Plangebietes: An der Feldhecke (s.o.) 1 junge Stiel-Eiche (Stammdurchmesser 20 cm, Kronendurchmesser 10 m) und 1 zweistämmige Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i> ; Stammdurchmesser 2x55 cm, Kronendurchmesser 14 m). Nordwestlich davon 1 junge Esche (Stammdurchmesser 20 cm, Kronendurchmesser 9 m).
Baumreihe aus heimischen Laubbäumen (HRn)
Hempbergstraße: An der Westseite großkronige Weißbirken, an der Ostseite großkronige Stiel-Eichen

Biotop- und Nutzungstypen / Lage und Beschreibung
Baumreihe aus Nadelhölzern (HRy)
Entlang der Nordgrenze des Plangebietes: 23 Fichten (<i>Picea abies</i>), Stammdurchmesser zwischen 18 und 28 cm, Kronendurchmesser zwischen 3 und 6 m; Dazwischen und östlich angrenzend: Brombeere; vereinzelt junge Stiel-Eichen (Stammdurchmesser 5 cm).
Gartenhecke (SG)
Im Osten und Süden an das Plangebiet grenzend; in den Gartenflächen im Südwesten
Schnitthecken aus heimischen und nicht heimischen Gehölzen Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>), Thuja (<i>Thuja spec.</i>), Berberitze (<i>Berberis vulgaris</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>).
Lärmschutzwall (XAw)
An der Südwestgrenze des Plangebietes (Heidestr. 51)
Wallförmige Aufschüttung (L 70 m, B 5 m); bewachsen mit Sträuchern und Kleinbäumen
Zierteich (FXz)
An der Südwestgrenze des Plangebietes (Heidestr. 51)
Gartenteich mit gärtnerisch überprägter Vegetation

In der nachfolgenden Tabelle ist die ökologische Bedeutung / Empfindlichkeit dieser Biotoptypen dargestellt.

Tabelle 5 **Bestand und Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsraum**

Biotop- /Nutzungstyp	Schutzstatus	Ökologische Bedeutung/ Empfindlichkeit*
Baumschulfläche (ABb)	/	gering
Baumschulfläche (ABb), brach	/	allgemein bis gering
Garten, strukturarm (SGz)	/	gering
Einzel-/ Reihenhausbebauung (SBe)	/	gering
Gewerbegebiet/ -betrieb (Slg)	/	gering
Straßenverkehrsfläche (SVs)	/	gering
Weg, unversiegelt (SVu)		gering
Sonstige Feldhecke (HFz)	/	allgemein
Knick, durchgewachsen (HWb)	§ 21 LNatSchG	besonders
Einzelbaum/ Baumgruppe (HGb)	z.T. LNatSchG**	besonders bis allgemein
Baumreihe aus heimischen Laubbäumen (HRn)	z.T. LNatSchG**	besonders bis allgemein
Baumreihe aus Nadelhölzern (HRy)	/	allgemein
Gartenhecke (SG)	/	allgemein
Lärmschutzwall (XAw)	/	allgemein
Zierteich (FXz)	/	allgemein

- * Einstufung entsprechend Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energie- wende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 über das „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“
- ** Die **Beseitigung von ortsbildprägenden/landschaftsbestimmenden Bäumen** ist ein Eingriff in Natur und Landschaft (erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes). Einzelbäume sind ortsbildprägend/landschaftsbestimmend, wenn deren Entfernen als Lücke und nachhaltiger Verlust für das Landschaftsbild empfunden würde. Entscheidend bei der Bestimmung ist die Gesamtbetrachtung der Situation – hier der Zusammenhang von Baum und städtebaulichem Umfeld.

Tiere

Allgemein ist festzustellen, dass die für die Bebauung vorgesehenen Flächen eine nur geringe Lebensraum- und Habitatfunktion für Tiere haben können.

Die Baumschul-Brachflächen, Bäume und Gärten im Plangebiet und dessen Umfeld dürften weit verbreiteten und anpassungsfähigen Tierarten Lebensraum bieten.

Faunistische Potenzialabschätzung / artenschutzrechtliche Betrachtung

Für das Plangebiet und seine Umgebung ist unter dem Aspekt des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG eine Potenzialabschätzung für die Tierwelt durchzuführen. Dabei ist zu klären, ob gem. § 7 BNatSchG streng geschützte oder besonders geschützte Arten von der Umsetzung der Planung betroffen sein können.

Es liegen keine Hinweise auf streng geschützte Arten vor. Allerdings sind alle einheimischen Vogelarten nach der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt.

Das Plangebiet wird zum einen von brach liegenden Baumschulflächen, zum anderen von strukturarmen Gartenflächen eingenommen. Die Flächen werden im Norden von einer Fichtenreihe, ansonsten von Gartenhecken der anschließenden Grundstücke begrenzt (überwiegend Thuja, auch Hainbuche). Nördlich schließen Baumschulflächen an das Plangebiet, im Übrigen bilden Wohngrundstücke mit Einzelhäusern und Gärten sowie ein Gewerbebetrieb das Umfeld.

Vor dem Hintergrund der Bedeutung dieser Biotoptypen und ihres Mosaiks als Lebens- bzw. Teillebensraum werden hier planungsrelevante Tierarten betrachtet, also solche, die Habitate im Wirkungsbereich von Eingriffen nutzen können. Dies sind in diesem Fall die europäischen Vogelarten sowie die Fledermausfauna.

Das Vorkommen häufiger und ungefährdeter **Brutvogelarten** ist möglich. Grundsätzlich sind in diesen Gehölzstrukturen Arten zu erwarten, die als störungsunempfindlich und als relativ flexibel in Bezug auf den Brutplatz zu bezeichnen sind.

Es ist davon auszugehen, dass Gebüsche im Plangebiet potenzielle Brutstandorte von Gehölzfreibrütern sind. Da im Siedlungsgebiet bereits Störungen durch Aktivitäten der Anwohner vorliegen, ist lediglich von Vorkommen störungsunempfindlicher Arten der Siedlungen und Siedlungsränder auszugehen. Dies können u.a. sein: Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*) und Zilpzalp (*Phylloscopu collybita*).

Für die potenziell auftretenden Gehölzfreibrüter der besonders geschützten Arten gilt das Tötungsverbot und das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des § 44 (1) Satz 1 u. 3. BNatSchG.

Sollten dennoch Rodungsmaßnahmen erforderlich werden (z.B. Durchbrüche für Zufahrten), werden die o. g. Verbotstatbestände nicht ausgelöst, soweit die erforderlichen Maßnahmen innerhalb der zulässigen Frist vom 01. Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Kann der Beginn der Maßnahmen nicht innerhalb dieses Zeitraumes gelegt werden, ist eine vorherige Begehung durchzuführen und ggf. eine Genehmigung / Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG einzuholen bzw. eine Betroffenheit auszuschließen.

Es ist davon auszugehen, dass für die Brutvögel im Plangebiet keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung entstehen. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtert sich durch die mit der Planung vorbereiteten Baumaßnahmen nicht.

Auch alle europäischen **Fledermausarten** wurden in Anhang II bzw. IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgenommen und sind damit streng geschützt. Auch für sie gelten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1), Satz 1 bis 3 BNatSchG.

Der Bergahorn im Nordosten an der Hempbergstraße ist ein potenzieller Standort für Tagesquartiere (Sommerquartier) von Fledermäusen, z.B. der Arten Großer Abendsegler und Braunes Langohr. Durch das Vorhaben gehen im Plangebiet dieses potenzielle Tagesquartier verloren. Tagesquartiere gelten nicht als zentrale Lebensstätten und damit nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG. Denn geeignete Strukturen (Spalten etc.) sind i.d.R. so weit verbreitet, dass praktisch immer ausgewichen werden kann.

Die Baumschulbrache im Plangebiet ist möglicherweise ein Jagdhabitat für Fledermäuse. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der Lage im Siedlungsraum hat die Fläche keine besondere Funktion als Nahrungshabitat. Umliegende Strukturen und Flächen bieten hinreichend Ausweichmöglichkeiten.

Weitere bedeutende Beeinträchtigungen der Fledermausfauna sind nicht zu erwarten, da Fledermäuse als störungsunempfindlich gelten und auch Gewöhnungseffekte eintreten.

Somit sind in Bezug auf die potenziell vorkommenden Fledermausarten keine Konflikte mit den Verboten des § 44 BNatSchG zu erwarten.

Fazit: Dem **Schutzgut Arten und Lebensräume** insgesamt ist im Plangebiet, eine allgemeine bis geringe Empfindlichkeit gegenüber der angestrebten Planung zuzuordnen. Die **Fauna** als Teil des Schutzgutes Arten und Lebensräume besitzt eine allgemeine bis geringe Empfindlichkeit gegenüber planerischen Veränderungen im betrachteten Bereich.

11.3.2 Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Ortsbild

Der Zustand der Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild / Ortsbild, wird in den folgenden Tabellen beschrieben und bewertet.

Tabelle 6 Schutzgut Boden	
Bestand/ Vorbelastungen	<p>Es steht Pseudogley–Podsol als Bodentyp an. Er hat sich aus Fein- bis Mittelsand gebildet. Dieser lagert über lehmigem Sand und sandigem Lehm (Bodenkarte S.-H., 1:25.000).</p> <p>Unter einer bis zu 0,5 m mächtigen Oberbodenschicht (Mutterboden) lagern bis zu einer Tiefe von mind. 1,1 m Sande, die von Geschiebeböden (Geschiebelehm, Geschiebemergel) durchzogen oder unterlagert sind.*</p> <p>Gemäß LAGA TR-Boden sind die Sande und der Geschiebeboden ausschließlich aufgrund des pH-Wertes als „Z2“-Boden einzustufen.*</p> <p>Gemäß BBodSchV wurden für Mutter-/Oberboden keine Überschreitungen der Prüfwerte für die Kategorie „Kinderspielflächen“ festgestellt.</p> <p>Keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vorliegend.**</p>
	<p>* Ing.-Büro für Geotechnik Mücke: Baugrundbeurteilung, 10.02.2017</p> <p>** Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg, 04.07.2017</p>
Bewertung	<p>Der Bodentyp ist in der Region und im Land weit verbreitet und im Bestand nicht gefährdet.</p> <p>Allgemeine Bedeutung / Empfindlichkeit</p>

Tabelle 7 Schutzgut Wasser	
Bestand/ Vorbelastungen	<p>Grundwasser:</p> <p>Lage des Plangebietes innerhalb der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes Rellingen</p> <p>Grundwasser wurde im Rahmen der Untersuchung in Tiefen zwischen 2,1 m und 5,1 m unter Gelände angetroffen.*</p> <p>Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aus geotechnischer Sicht möglich. Von Einschränkungen aufgrund des Grundwassers und der schwach bis sehr schwach durchlässigen Böden ist auszugehen.*</p> <p>Das Grundwasser ist gem. DIN 4030 als schwach bis stark betonangreifend einzustufen.*</p> <p>Auf dem nördlich an das Plangebiet grenzenden Flurstück 40/2, östlich der dort stehenden Linde, befindet sich ein 16 m tiefer Beregnungsbrunnen (Grundwasserentnahme genehmigt). Der Brunnen ist ggf. zu schützen.**</p> <p>Oberflächengewässer sind nicht vorhanden</p>
	<p>* Ing.-Büro für Geotechnik Mücke: Baugrundbeurteilung, 10.02.2017</p> <p>** Untere Wasserbehörde des Kreises Pinneberg, 04.07.2017</p>
Bewertung	Allgemeine Bedeutung / Empfindlichkeit

Tabelle 8 Schutzgut Klima	
Bestand/ Vorbelastungen	Freifläche am Siedlungsrand, nach Norden offen; in die anderen Richtungen durch bestehende Bebauung abgeschirmt. Von Norden Frischluftzufuhr möglich; kein Beitrag zur Kaltluftentstehung Vorbelastung (Luft) durch angrenzende Baumschulnutzung und durch Kfz-Verkehr
Bewertung	Allgemeine bis geringe siedlungsklimatische Funktion des Gebietes Allgemeine bis geringe Empfindlichkeit gegenüber Flächenverlust

Tabelle 9 Schutzgut Ortsbild	
Bestand/ Vorbelastungen	Optischer Eindruck: Freie Grünfläche (Baumschulbrache) mit bildprägendem Baum im W. Im SW strukturarme Hausgärten. Plangebiet nach Osten, Süden und Westen durch Wohnhäuser, Hausgärten und einen Gewerbebetrieb abgegrenzt und nicht einsehbar. Nach Norden (angrenzende Baumschulfläche) durch Fichtenreihe und Sträucher abgegrenzt und z.T. von der nördlichen Hempbergstraße einsehbar.
Bewertung	Geringe Naturnähe und Vielfalt Allgemeine bis geringe Bedeutung / Empfindlichkeit

11.4 Ziele und Grundsätze der Landschaftsplanung

Im Landschaftsplan der Gemeinde Rellingen (1. Teilfortschreibung, 2008) wird das Plangebiet als „Wohnfläche - neu“ dargestellt. Die Teilfläche 32.1 („westlich Hempbergstraße“) wird in dem Umweltbericht zur Planfortschreibung bzw. dem entsprechenden Umweltsteckbrief als besonders gut geeignet für eine Realisierung in naher Zukunft bewertet.

Die Ziele der Landschaftsplanung beziehen sich auch auf den besiedelten Bereich. Bezogen auf das Plangebiet lassen sich Anforderungen konkretisieren und als Grundsätze formulieren, die in das Bebauungskonzept und in die Festsetzungen des B-Planes einfließen:

Arten- und Lebensräume

- Erhaltung von Bäumen

Boden

- Minimierung des Versiegelungsgrades
- Vermeidung von Stoffeinträgen
- Minimierung von Bodenabtrag und -auffüllungen

Wasser

- Minimierung des Versiegelungsgrades
- Verwendung wassergebundener Decken
- Begrünung und Bepflanzung

Klima und Luft

- Minimierung von zusätzlichen Emissionen
- Pflanzung von Bäumen / Strauch- und Gebüsch- Anpflanzungen

Ortsbild/ Erholung

- Begrünung der Bauflächen
- Erhaltung der vorhandenen Bäume
- Lärmschutz
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs.

11.5 Auswirkungen des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 73 werden im Geltungsbereich folgende Veränderungen vorbereitet:

- Überbaubare Grundstücksflächen: Wohngebiet mit Geschosswohnungen (maximal zweigeschossige Wohnbebauung mit Staffelgeschoss) und Einfamilienhäusern (Einzel- und Doppelhäuser)
- Bau von Erschließungsstraßen
- Anlage von Mulden und Staugraben (Oberflächenentwässerung).

Bei der Durchführung der geplanten Vorhaben sind bau- und anlagebedingte Auswirkungen unumgänglich. Dies sind im Einzelnen:

- Änderung der Nutzung (Bebauung)
- Bodenabträge und -auffüllungen sowie Versiegelungen
- Kurzfristig durch den Betrieb von Transport- und Baustellenfahrzeugen und –maschinen Emissionen von Schall und Abgasen
- Beeinträchtigung bzw. Verlust von Laub- und Nadelbäumen.

Das Vorhaben hat erhebliche Auswirkungen auf den Boden und das Ortsbild (Blick von Norden).

Die Beeinflussungen des Schutzgutes Wasser und der allgemeinen lufthygienischen und klimaökologischen Situation sind gering

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume sind gering. Die faunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Betrachtung (s.o. Schutzgut Arten und Lebensräume) kommt aufgrund der bestehenden Habitatstruktur, der zu erwartenden Artenvorkommen und der bestehenden Ausweichmöglichkeiten zu folgendem Ergebnis: Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Umsetzung der Planung **keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.**

11.6 Eingriffsregelung

Für diesen Bebauungsplan gilt die Regelung des § 13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Somit wird für das hier geplante Vorhaben kein Ausgleich erforderlich.

11.7 Pflanzhinweise

Einheimische standortgerechte Sträucher für die Anpflanzung von Hecken, Straßenbegleitgrün und Einfriedungen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix aurita	Öhrchen-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Gew. Flieder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball.

12 Hinweise für die Umsetzung von Bauvorhaben

Gem. § 39 (5) 2 BNatSchG (**Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen**) ist es u.a. verboten, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Wenn während der Erdarbeiten **Funde oder auffällige Bodenverfärbungen** entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Auffälligkeiten im Boden hinsichtlich **schädlicher Bodenveränderungen, Alttablagerungen und/oder Altstandorte** während der Bauausführung sind dem Fachdienst Umwelt – Bodenschutz – zu melden und Maßnahmen abzustimmen. Auffälliger und verunreinigter Bodenaushub ist bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Der Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund z. B. durch Folien oder Container zu schützen. Die fachgerechte Entsorgung ist mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.

Die Gemeinde Rellingen ist in der Anlage zu § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H nicht als Gemeinde mit bekannten Bombenabwürfen gelistet. Insofern ist davon auszugehen, dass keine **Kampfmittelbelastung** im Plangebiet besteht. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Das Plangebiet befindet sich im **Wasserschutzgebiet** Rellingen, die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung vom 27.01.2010 ist zu beachten.

13 Kosten

Infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 entstehen für die Gemeinde Rellingen Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen (Planstraße A). Die Kosten werden entsprechend durch einen Erschließungsvertrag zwischen Vorhabenträger des WA1-Gebietes und der Gemeinde verteilt. Einnahmen werden durch den Verkauf von Grundstücken erzielt. Die Kosten für die Herstellung der Planstraße B und die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen werden durch die privaten Grundstückseigentümer getragen.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Rellingen am 28.03.2019 gebilligt.

Rellingen, den

.....

Der Bürgermeister