

Bebauungsplan Nr. 74

„Seniorenwohnen am Ellerbeker Weg“

Für das Gebiet

- südöstlich der Bebauung Tangstedter Chaussee Nr. 26 - 38
und südlich landwirtschaftlicher Flächen,
- südwestlich der Bebauung Ellerbeker Weg Nr. 41 bis 47 - 47b
(fortl. ungerade Nummern),
- nordwestlich der Bebauung Ellerbeker Weg Nr. 17, 17a bis 31a-31e
und Nr. 35 bis 39 (fortl. unger. Nummern),
- östlich der Bebauung Plantenkamp Nr. 14a-14e bis 22
(fortl. gerade Nummern)
- sowie für den Straßenabschnitt des Ellerbeker Weges zwischen den
Einmündungen der Straßen Drinkwedel und An der Rellau

Begründung

Satzung

im Rahmen
der Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss nach § 1 Abs. 7 BauGB und
der Bekanntmachung nach § 10 BauGB



Gemeinde
RELLINGEN

- Der Bürgermeister -
Hauptstraße 60

25462 Rellingen

Planverfasser:

BIS·S

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug
Tel.: 04873 / 97 246
Fax: 04873 / 97 100
BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)
Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (T&P, digitale Planbearbeitung)

in freier Kooperation mit:

G&P

Günther & Pollok - Landschaftsplanung
Talstraße 9, 25524 Itzehoe
Tel.: 04821 / 6 40 38
Fax: 04821 / 6 35 75
info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:

Dipl.- Biol. Reinhard Pollok (freier Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 02.09.2019 (Plan 2.0)

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungserfordernis	-----	7
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	9
2.1	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	-----	9
3.	Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	-----	10
4.	Planungsvorgaben	-----	11
4.1	Entwicklungsgebot	-----	11
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	12
5.	Städtebauliche Zielsetzungen	-----	12
6.	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	-----	14
7.	Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes	-----	19
8.	Immissionsschutz	-----	47
9.	Verkehr	-----	48
10.	Ver- und Entsorgung	-----	53
11.	Brandschutz	-----	56
12.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 74	-----	56
13.	Bodenschutz	-----	56
14.	Archäologische Denkmale	-----	57
15.	Belange der Bundeswehr	-----	58

Anlagen:

- „Städtebaulicher Entwurf“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 74 der Gemeinde Rellingen (AC Architekten Contor, Hamburg, Stand vom 28.05.2019)
- „Faunistische Bestandserfassungen 2017 und 2018 und artenschutzfachliche Prüfung“ zum B-Plan Oststeinbek 74 der Gemeinde Rellingen (Dipl. -Biol. Karsten Lutz, Bestandserfassungen, Recherchen und Gutachten Biodiversity & Wildlife Consulting, Hamburg, vom 15.10.2018)
- „Schalltechnisches Gutachten“ zum Bebauungsplan Nr. 74 der Gemeinde Rellingen (Taubert und Ruhe, Beratende Ingenieure VBI, Pinneberg, Stand vom 26.02.2019)
- „Verkehrsgutachten“ zum Bebauungsplan Nr. 74 der Gemeinde Rellingen (Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, Ingenieurwesen für das Bauwesen, 18.05.2018)
- „Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 74 der Gemeinde Rellingen (Eickhoff und Partner, Beratende Ingenieure für Geotechnik, 15.05.2017)
- „Oberbodenuntersuchungen gem. BBodSchV, Wirkungspfad Boden-Mensch“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 74 der Gemeinde Rellingen (Beyer, Beratende Ingenieure, 10.05.2017)

Quellenverzeichnis:

- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie anerkannte Naturschutzverbände und private Personen haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Private Person (1) mit Schreiben vom 08.08.2019
 - Private Person (2) mit Schreiben vom 06.08.2019
 - Private Personen (3) mit Schreiben vom 05.08.2019 und verspätet eingegangen am 21.08.2019
 - Private Person (4) mit Schreiben vom 27.07.2019
 - Private Person (5) mit Schreiben vom 26.07.2019
 - Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg mit Schreiben vom 08.08.2019
 - IHK zu Kiel, Zweigstelle Elmshorn mit Stellungnahme vom 08.08.2019
 - Der Landrat des Kreises Pinneberg, FD Umwelt mit Schreiben vom 08.08.2019
 - Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe mit Schreiben vom 30.07.2019
 - Eigenbetrieb Breitband Rellingen mit Stellungnahme per Mail vom 25.07.2019
 - Handwerkskammer Lübeck mit Stellungnahme per Mail vom 25.07.2019
 - Schleswig-Holstein Netz AG, Team Uetersen mit Schreiben vom 22.07.2019
 - BUND Kreisgruppe Pinneberg für den Landesverband SH e. V. mit Stellungnahme per Mail vom 22.07.2019
 - Der Landrat des Kreises Pinneberg, FD Straßenbau und Verkehrssicherheit mit Schreiben vom 04.07.2019

- Südholsteinische Verkehrsservicegesellschaft mbH mit Stellungnahme per Mail vom 04.07.2019
- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie anerkannte Naturschutzverbände und private Personen haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - NABU Landesverband e.V. mit Schreiben vom 28.07.2017
 - IHK zu Kiel mit Stellungnahme vom 26.07.2017
 - Der Landrat des Kreises Pinneberg, FD Straßenbau und Verkehrssicherheit mit Schreiben vom 27.07.2017
 - Der Landrat des Kreises Pinneberg, FD Umwelt mit Schreiben vom 25.07.2017
 - BUND Kreisgruppe Pinneberg für den Landesverband SH e. V. mit Stellungnahme per Mail vom 19.07.2017
 - Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe mit Schreiben vom 13.07.2017
 - Handwerkskammer Lübeck per Mail vom 13.07.2017
 - Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 10.07.2017
 - Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg mit Schreiben vom 07.07.2017
 - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 Stellungnahme per Mail vom 03.07.2017
 - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 03.07.2017
 - Private Person (1) mit Schreiben vom 05.08.2017
 - Private Person (2) mit Schreiben vom 23.07.2017
 - Private Personen (3) entsprechend des Protokolls zur öffentlichen Informationsveranstaltung vom 20.07.2017
- „L 99, Hauptstraße - Neubau einer Linksabbiegespur mit LSA // RE-Entwurf“ (Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, Beratende Ingenieure, 05.01.2017)
- „Verkehrliche Stellungnahmen“ zum Neubau eines Linksabbiegestreifen am Knotenpunkt Hauptstraße (K 99) / Tangstedter Chaussee (K 6) (Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, Beratende Ingenieure, 11.03.2016 und 14.07.2016)
- „Verkehrsgutachten zur Erschließung des Gewerbegebietes Tangstedter Chaussee“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 70 der Gemeinde Rellingen (Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, Beratende Ingenieure, 17.07.2014)
- Nachträgliche Baugenehmigung zur „Umnutzung einer Halle zum Umrüsten von Kraftfahrzeugen und Motorrädern sowie restaurieren von Fahrzeugen / Lagern von Kfz-Teilen“, Kreis Pinneberg mit Az.: 43/522/BG/155.473/0 vom 17.03.2016
- Nachträgliche Baugenehmigung zur „Umnutzung einer Halle zur Lagerung von Autoreifen und Stoßstangen“, Kreis Pinneberg mit Az.: 43/522/NG/155.569/0 vom 12.03.2014
- Baugenehmigung zur „Nutzungsänderung einer Gewerbefläche einer ehemaligen Baumschulhalle in eine Fläche zum Herstellen von Backwaren“,

- Kreis Pinneberg mit Az.: 43/522/BG/154.807 vom 15.08.2013 mit „Schalltechnisches Gutachten“ vom 12.08.2013
- Geltende Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes - Rellingen Ort (Nord) der Gemeinde Rellingen (2009)
- Festgestellter „Landschaftsplan“ der Gemeinde Rellingen (2008)
- „Lage- und Höhenplan“ als Planungsgrundlage mit Katasterbestand vom 09.02.2017 und zugleich als Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. 74 mit örtlicher Vermessung vom 22.02.2017

Fotos: Reinhard Pollok vom 16.03.2017

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Benachrichtigung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- Planungsanzeige § 11 Abs. 2 LaplaG
- Frühzeitige Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB

1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Rellingen verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 „Seniorenwohnen am Ellerbeker Weg“ ein Wohngebiet auf einer Fläche von ca. 2,2 ha (vgl. nachstehende **Abb. 1**, Plangebiet gestrichelt) mit voraussichtlich rund 100 Wohneinheiten auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche planungsrechtlich abzusichern, das insbesondere geeignet sein soll für Senioren mit dem Schwerpunkt eines selbstbestimmten Wohnens.

Im Zuge des weiteren Planaufstellungsverfahrens wird seitens der Gemeinde zu prüfen und zu entscheiden sein, ob die DRK Station oder Teile davon von dem heutigen Standort am „Appelkamp“ in das neue Wohnquartier wechseln werden.

Das in Aussicht genommene Plangebiet und somit das neue Seniorenquartier wird im Süden im Bereich der ehemaligen Bebauung Nr. 33 eine Verkehrsanbindung zum „Ellerbeker Weg“ erhalten.



Abb. 1

räumliche Lage des **Plangebietes** (gestrichelte Linienabgrenzung) innerhalb des Gemeindegebietes am **nördlichen Rand** der zentralen Ortslage **der Gemeinde Rellingen** zwischen Tangstedter Chaussee und Ellerbeker Weg aus der Luft betrachtet

Zur Ausweisung eines Reinen Wohngebiets (WR) und zur Erlangung von Baurechten für die Realisierung eines „Seniorenquartiers“ mit unterschiedlichen Gebäudetypen (Geschossbauten, Mehrfamilienhäuser und Bungalows) einschließlich der hierzu erforderlich werdenden

öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sowie der Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung insgesamt auf Flächen, die dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen sind, sind für den Plangeltungsbereich zur Sicherstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung nach § 1 Abs. 3 BauGB der o. g. Bauleitplan aufzustellen.



Abb. 2 Blick von der geplanten Plangebietsaus- und -zufahrt auf den „Ellerbeker Weg“ nach links



Abb. 3 Blick von der geplanten Plangebietsaus- und -zufahrt auf den „Ellerbeker Weg“ nach rechts zum Ortszentrum

Die Verkehrsanbindung erfolgt ausschließlich von der Gemeindestraße „Ellerbeker Weg“ aus im Bereich des unbebauten Grundstücks Ellerbeker Weg Nr. 33 (vgl. vorangestellte **Abb. 2** und **Abb. 3**) als Stichstraßenerschließung, also somit ohne eine kraftfahrzeuggebundene Anbindung an die „Tangstedter Chaussee“.

Auf vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen und Leitungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ist und wird mit dem städtebaulichen Konzept / Erschließungsplanung Rücksicht genommen.

Die angestrebte Planung entspricht grundsätzlich den Darstellungen der geltenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (2009) der Gemeinde Rellingen. Das Plangebiet ist dort als „Wohnbaufläche“ (W) mit einer randlichen und streifenförmigen Grünflächendarstellung am östlichen Plangebietsrand dargestellt, so dass das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten werden kann.

Ziel der Gemeinde Rellingen ist es somit, ausgehend von den Darstellungen der geltenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (2009) und des festgestellten Landschaftsplanes sowie der Ergebnisse einer mit dieser Unterlage schriftlich durchzuführenden „frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und ersten gutachterlichen Ergebnissen begleitender Fachplanungen, eine städtebaulich geordnete Entwicklung dieser zentrumsnahen Fläche planerisch vorzubereiten und mit der Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes planungsrechtlich zu gewährleisten.

Um den gemeindlichen Planungsanforderungen an eine fachplanungsübergreifend inhaltlich abgestimmte Gesamtplanung für das geplante Wohngebiet „Seniorenwohnen am Ellerbeker Weg“ gerecht werden zu können, wurde zusammen mit der Bebauungsplanung die Erarbeitung eines „Landschaftsplanerischen Fachbeitrages“ als integrierter Bestandteil des zu erarbeitenden Umweltberichtes und die Erschließungs- und Entwässerungsplanung sowie Sondergutachten zum Immissionsschutz in Auftrag gegeben.

Somit werden gleich zu Beginn der städtebaulichen Planung die Voraussetzungen geschaffen, um im Sinne einer integrierten Bauleitplanung ein städtebauliches Gesamtkonzept gemeinsam erarbeiten zu können, das in inhaltlicher Abstimmung aufeinander die das Plangebiet und seine Umgebung betreffenden Belange berücksichtigen werden wird.

Der Ausschuss für Bauwesen und Umwelt vom 17.09.2019 berate und von der Gemeindevertretung vom 26.09.2019 in der endgültigen Planfassung abschließend als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 74 beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Inhalte der begleitenden Fach- und Sondergutachten (siehe **Anlagen** zu dieser Begründung) und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes einschließlich der mit der Entwurfsplanung durch den Ausschuss für Bauwesen und Umwelt bewerteten Ergebnisse des nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ sowie die Stellungnahmen aus den nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren von den von der Planung betroffenen Nachbargemeinden und Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 2 BauGB einschließlich der Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 sowie der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Begründung wurde entsprechend der gemeindlichen Abwägung klarstellend angepasst.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt ergänzt durch das „Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben (am 01.06.2017 in Kraft getreten) und durch das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ (am 13.05.2017 in Kraft getreten) und zuvor auch durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 11.Juni 2013, verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB „*soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen*“. Die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung in eigener Verantwortung bei der Gemeinde.

Die Bauleitpläne sollen entsprechend dem vorangestellten Planungsgrundsatz eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Die Bebauungspläne treffen als Ortsatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen.

Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z. B. Kinderspielflächen, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen.

Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.

Diese Offenlegungs- und Dokumentationspflicht kann in vielfältiger Form erfolgen:

- im Zuge der Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner nach § 16a GO,
- im Zusammenhang mit den Beschlussvorlagen für die Gemeindevertretung
- in den entsprechenden Fachausschüssen,
- bei Bebauungsplänen in deren Begründungen oder
- allgemein als Veröffentlichungen im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung.

Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Planung einer wohnbaulichen Arrondierung der Ortslage am Ellerbeker Weg mit der Ausrichtung auf ein „Seniorenquartier“, war nach Auffassung der Gemeinde Rellingen eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf der Planungsebene der Bebauungsplanung über das Maß der Beteiligungsschritte nach dem BauGB nicht angezeigt, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt oder unmittelbar betroffen waren.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 (vgl. nachfolgende **Abb. 4**) wird mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wie folgt begrenzt:

- | | |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| südöstlich | der Bebauung Tangstedter Chaussee Nr. 26 - 38 und südlich landwirtschaftlicher Flächen, |
| südwestlich | der Bebauung Ellerbeker Weg Nr. 41 bis 47 - 47b (fortl. ungerade Nummern), |
| nordwestlich | der Bebauung Ellerbeker Weg Nr. 17, 17a bis 31a-31e und Nr. 35 bis 39 (fortl. unger. Nummern), |
| östlich | der Bebauung Plantenkamp Nr. 14a-14e bis 22 (fortl. gerade Nummern) |
| sowie | für den Straßenabschnitt des Ellerbeker Weges zwischen den Einmündungen der Straßen Drinkwedel und An der Rellau |

Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (mit Planungsstand vom 04.06.2019 - Plan Nr. 1.0), die im Rahmen eines Teilungsentwurfs durch einen ÖbVI noch konkretisiert werden könnte, eine Fläche von insgesamt ca. 2,2 ha.

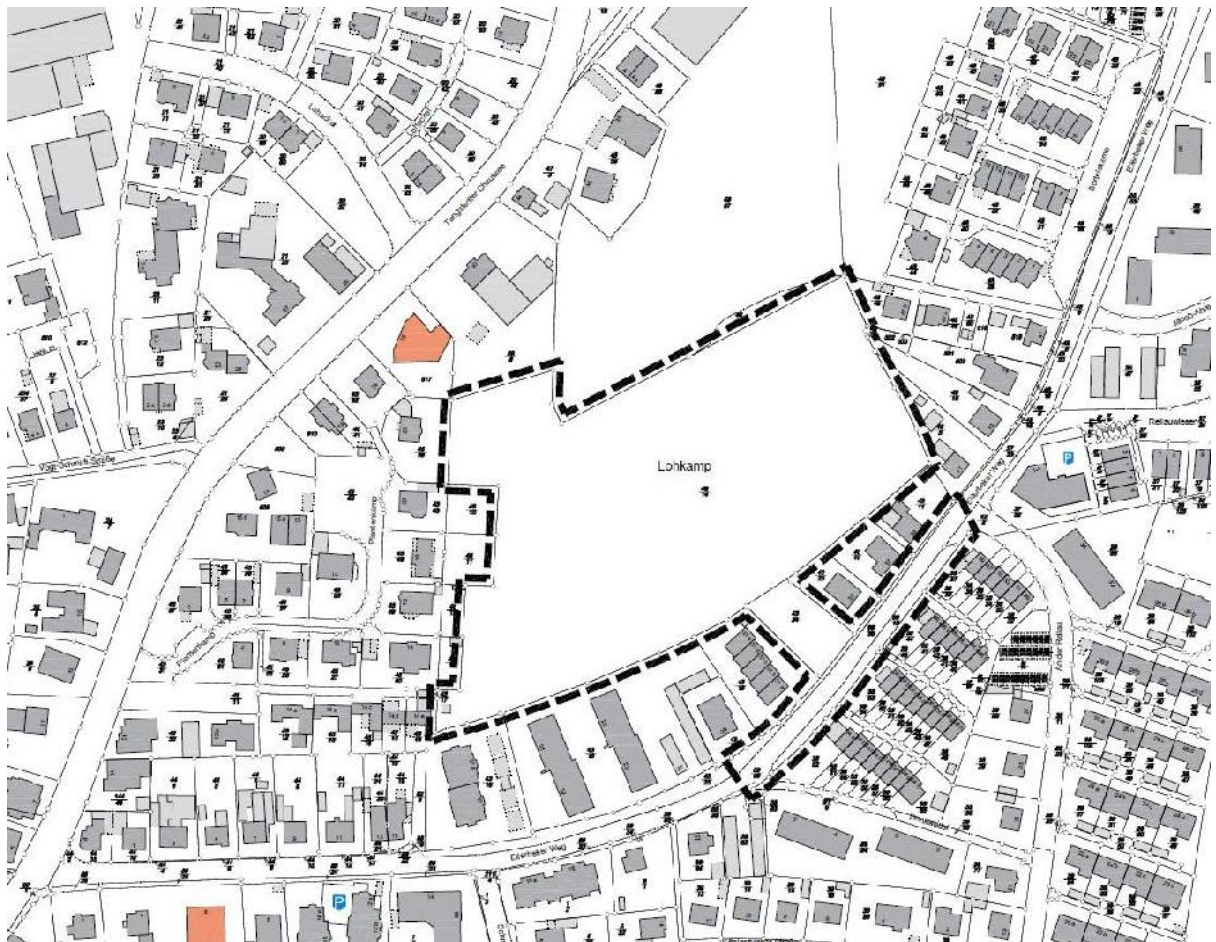


Abb. 4

Abgrenzung des **Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 74**
„Seniorenwohnen am Ellerbeker Weg“
auf Grundlage eines aktuellen Auszugs aus der Liegenschaftskarte
(lt. Satzungsbeschluss vom 26.09.2019)

4. Planungsvorgaben

Die Gemeinde Rellingen baut mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 auf den Ergebnissen und Inhalten der rechtswirksamen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und des festgestellten Landschaftsplanes auf und konkretisiert mit dieser Bauleitplanung die besondere Art und das Maß der baulichen Nutzung, bezogen auf das Plangebiet.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, für die Flächen des Plangebietes grundsätzlich eingehalten werden.

Die für eine Neubebauung vorgesehenen Flächen des Planbereiches sind in der rechtswirksamen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rellingen als Wohnbauflächen mit einer im Osten randlichen Grünfläche dargestellt. Dies entspricht den angestrebten Zielen und Plandarstellungen des Bebauungsplanes Nr. 74.

4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine so genannte „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d. h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Die Gemeinde Rellingen nimmt keine zentralörtliche Funktion wahr, sie ist der Siedlungsachse Hamburg - Elmshorn zugeordnet. Damit ist Rellingen ein Schwerpunkt für den Wohnungsbau (Ziff. 2.5.2 Abs. 2 LEP). Das Plangebiet liegt nach dem Regionalplan für den Planungsraum (alt) I im baulichen zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Pinneberg.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 74 werden diese landesplanerischen Zielsetzungen seitens der Gemeinde Rellingen aufgenommen und mit der Planung und Realisierung eines „Seniorenquartiers“ zudem dem demographischen Wandel ein Stück Rechnung getragen.

5. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Ausgehend von der vorangestellten gemeindlichen Grundsatzentscheidung und den im Zuge den nachfolgend formulierten gemeindlichen Planungszielen wurde in inhaltlicher Abstimmung mit den erforderlich werdenden hochbaulichen, ortsstrukturalen, erschließungstechnischen und grünordnerischen Maßnahmen ein „Städtebauliches Konzept“ (vgl. nachfolgende **Abb. 5a**) erstellt, das für die Entwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 74 als Planungsgrundlage dienen und sich mit den angestrebten Zielsetzungen wie folgt charakterisieren lässt:

- Verringerung des Erschließungsaufwandes durch Anknüpfen an das bestehende (örtliche) Verkehrssystem und Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur
- Funktionale Verbindung und soziale Integration der Wohnbaugrundstücke mit direkter Anbindung an die vorhandene Ortsstruktur
- „Einfügen und Anpassen“ der geplanten Wohngebäude in die vorhandene Orts- und Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes auch im Hinblick auf die mögliche Bebauungsdichte und die Höhe baulicher Anlagen
- Sicherung und Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen gegenüber Gewerbe- und Verkehrslärm durch konzeptionelle bzw. lärmindernde Maßnahmen
- Bereicherung und Aufwertung des geplanten Wohngebietes und des wohnungsnahen Umfeldes durch neue Vegetationsstrukturen unter landschaftspflegerischen und auch grüngestalterischen Gesichtspunkten
- Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild durch Festsetzungen zur absoluten Höhe baulicher Anlagen



Abb. 5a
„Städtebauliches Konzept“ als Planungsgrundlage für die Entwurfsplanung

(AC Architekten Contor, Hamburg, 28.05.2019)

Mit dem städtebaulichen Konzept wird als bestimmendes Entwurfsprinzip das städtebauliche und landschaftsplanerische Ziel verfolgt, vermeidbare Eingriffe in die Natur und in das Orts- und Landschaftsbild zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe so gering wie möglich zu halten (=> Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach dem BNatSchG).

6. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als Reine Wohngebiete und nur im Nordwesten mit Orientierung zur Tangstedter Chaussee als Allgemeines Wohngebiete (WA) festgesetzt.

Mit der „Entwurfsplanung“ wird durch die Gemeinde Rellingen herausgestellt, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten eines Reinen Wohngebiets, insbesondere im Hinblick auf die Realisierung eines „Seniorenquartiers“ angemessen sind auch für die Zukunft „offen“ sein für Änderungen und Entwicklungen in der Nutzungsstruktur, die heute nicht von vornherein gesehen werden können, so dass die Gemeinde Rellingen mit der „Entwurfsplanung“ auf Nutzungsausschlüsse verzichten wird.

Maß der baulichen Nutzung:

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird voraussichtlich durch eine teilgebietsbezogene Festsetzung der maximalen Grundfläche (GR max.) in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und der festzusetzenden Mindestgrundstücksgröße (bei einer „Bauteppich-Festsetzung“) sowie durch die Festsetzung der absoluten Höhe baulicher Anlagen in Verbindung mit der Anzahl der Vollgeschosse sowie örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Festsetzung der Verkehrsflächen im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert zu bestimmen sein.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden auf das notwendige Maß zu beschränken sein, mit dem eine Einbindung der Bauflächen in die örtlichen Gegebenheiten und in das Orts- und Landschaftsbild gesichert und zugleich eine hinreichende Flexibilität bei der Realisierung der Bauvorhaben erreicht werden kann, wobei das innere Erschließungssystem und die äußeren plangebietsbegrenzenden Nachbargrundstücke bereits rahmengebend für die Planung sind.

In Abhängigkeit zu den überbaubaren Flächen und zur Bauweise wird eine unangemessen verdichtete Bauweise zu vermeiden sein. Zugleich sind aber auch für die Realisierung der unterschiedlichen Wohnbautypen die Bebauungsmöglichkeiten ausreichend flexibel zu halten, um somit die unterschiedlichen Gebäudeformen und Wohntypen (vgl. auch nachfolgende **Abb. 5b**) für die anzusprechende Alters- und Sozialstruktur ermöglichen und planungsrechtlich vorhalten zu können.

Mit der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 74 werden für Ausnahme dahingehend aufgenommen wird, wonach

- o die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (G-F-L-Recht) nicht auf die festgesetzten Grundflächen für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO der zugeordneten Grundstücke anzurechnen sind,
- o das teilgebietsbezog festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GR max.) für alle geplanten Wohnbaugrundstücke des festgesetzten Reinen Wohngebietes (WR) und des Allgemeinen Wohngebietes ausschließlich nur für Terrassen pro Wohngebäude insgesamt (Terrasse und Wintergarten zusammen bzw. Balkone) um bis zu maximal 45 m² überschritten werden darf und im Teilgebiet WR 3 ist eine Überschreitung bis zu 100 m² zulässig ist,
- o zusätzlich eine Fläche von bis zu 40 m² für versiegelte gärtnerische Gestaltungsflächen, wie z. B. Wäscheplatz, Hof, Hauszugang, Wege o. ä. je Wohngebäude innerhalb des festgesetzten Reinen und Allgemeinen Wohngebietes (WR / WA) grundsätzlich, aber ausschließlich für die vorgenannten Nutzungen, zulässig ist.

Überbaubare Flächen:

(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen wird in Abhängigkeit zur Lage der Grundstücke zur Plangebietserschließung bzw. aufgrund der Trennung unterschiedlicher Haustypen überwiegend teilgebietsbezogen als „Baut Teppich-Festsetzung“ erfolgen.

Mit der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 74 wird eine Festsetzung dahingehend aufgenommen, wonach

- o die zu den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. zu den inneren Gebäudeerschließungsflächen liegenden Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Windfang, Erker, Eingangüberdachung usw. in einer Tiefe von bis zu 1,0 m und einer Breite von bis zu 5,0 m ausnahmsweise überschritten werden dürfen.

Dies sichert dem Vorhabenträger eine hinreichende Flexibilität bei der Positionierung der Gebäude oder bei späteren bzw. nachträglichen Anbauten kleineren Umfanges.

Stellplätze, Carports, Garagen und gebietstypische Nebenanlagen werden entsprechend den Regelungen der LBO auch weiterhin außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sein, jedoch nur in den nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB planzeichnerisch festgesetzten Flächen. Von einem generellen Ausschluss dieser Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen hat die Gemeinde absehen, da gerade im straßenzugewandten Bereich die o. g. baulichen Anlagen aus der wohnbaulichen Nutzung heraus sinnvoll und zu erwarten sind bzw. nicht generell auszuschließen sind.

Städtebauliche bzw. ortsstrukturelle Gründe, dies nicht zuzulassen und dementsprechend auszuschließen, sind für die Gemeinde nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar, um eine solch nutzungseinschränkende Festsetzung zu treffen.

Die Gemeinde behält sich die Möglichkeit vor, in den weiteren Beratungen und mit Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und TÖB's, weitere Festsetzungen, wie z. B. für Kellerersatzräume und Fahrradunterstände sowie für Wintergärten, die allseitig einschließlich Dach aus Glas hergestellt sind, vorzunehmen, wenn hierzu ein Regelungserfordernis für die Gemeinde erkennbar wird.

Mindestgrundstücksgröße:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Gemeinde hat im Rahmen der „Entwurfsplanung“ auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes und der hierzu eingegangenen Stellungnahmen geprüft und entschieden, dass zur Sicherung und zur planungsrechtlichen Umsetzung des „Städtebaulichen Konzeptes“ teilgebietsbezogene Mindestgrundstücksgrößen derart gewählt worden sind, dass nicht mehr Wohngebäude als in der Gestaltungskonzeption dargestellt, dann entstehen können (= Regelungen zur Bebauungsdichte).

Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen:

(§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

Es werden mit der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 74 neben den gesetzlichen Regelungen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO entsprechend der Erschließungskonzeption bzw. aufgrund der Anforderungen aus der wohnbaulichen Nutzung der Baugrundstücke heraus Festsetzungen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO aufgenommen, wonach

- die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (G-F-L-Recht) nicht auf die festgesetzten Grundflächen für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO der zugeordneten Grundstücke anzurechnen sind,
- das teilgebietsbezogen festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GR max.) für alle geplanten Wohnbaugrundstücke des festgesetzten Reinen Wohngebietes (WR) und des Allgemeinen Wohngebietes ausschließlich nur für Terrassen pro Wohngebäude insgesamt (Terrasse und Wintergarten zusammen bzw. Balkone) um bis zu maximal 45 m² überschritten werden darf und im Teilgebiet WR 3 ist eine Überschreitung bis zu 100 m² zulässig ist,
- zusätzlich eine Fläche von bis zu 40 m² für versiegelte gärtnerische Gestaltungsflächen, wie z. B. Wäscheplatz, Hof, Hauszugang, Wege o. ä. je Wohngebäude innerhalb des festgesetzten Reinen und Allgemeinen Wohngebietes (WR / WA) grundsätzlich, aber ausschließlich für die vorgenannten Nutzungen, zulässig ist.

Diese planungsrechtlichen Festsetzungen werden aus derzeitiger Planungssicht zu einer Gleichbehandlung unter den Baugrundstücken innerhalb des Plangebietes führen können.

Anzahl der Wohnungen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die geplante Wohnbebauung wird aufgrund der vorangestellten planungsrechtlichen Festsetzungen sich in ihrer Gebäudestruktur und Gebäudehöhe in die vorhandene und umgebende Bebauungsstruktur einfügen.

Eine Beschränkung der Anzahl von Wohneinheiten pro Wohngebäude erfolgt ausschließlich für die so genannten Senioren-Bungalows und für die Stadtvillen zur Regelung der Bebauungs- und Stellplatzdichte.

Höhe baulicher Anlagen:

(§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Aufgrund der Lage des Plangebiets am Rande der bebauten Ortslage sowie auch unter dem Gebot des sich „Einfügen“ gegenüber der vorhandenen und umgebende Wohnbebauung wird eine Begrenzung der Höhe aller baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Wand- und Firsthöhe in Verbindung mit der Festsetzung der zulässigen Anzahl an Vollgeschossen (entsprechend den Regelungen der Änderungen der LBO in 2016) unter den vorgenannten Aspekten für erforderlich gehalten.

Sie soll einerseits eine nach heutigen Gesichtspunkten wirtschaftliche Ausnutzung der Gebäudekubatur ermöglichen und andererseits eine angemessene Anpassung an die Örtlichkeiten und den umgebenden Landschafts- und Siedlungsraum sicherstellen.

Ebenso sollen die unterschiedlichen Gebäudetypen mit den jeweiligen absoluten Gebäudehöhen planungsrechtlich ermöglicht und teilgebietsbezogen festgesetzt werden.

Die höchstzulässigen Wand- und Firsthöhen werden sich jeweils auf NHN (Normalhöhennull) bzw. auf die zukünftige mittlere Fahrhoboberkante der geplanten Erschließungsstraßen beziehen unter Berücksichtigung maximal zulässiger Sockelhöhen.

Bauweise:

(§ 22 Abs. 1 BauNVO)

Für die Bebauung innerhalb des Plangebietes wird für die Mehrfamilienhäuser und Senioren-Bungalows, als auch für den Geschosswohnungsbau eine offene > o < Bauweise festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften:

(§ 84 LBO)

Im Sinne des „Einfügen“ in die umgebende Bebauungsstruktur werden für die geplante Wohnbebauung örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen (z. B. Einfriedung, Dachneigung, Außenfassade, Nebenanlagen usw.) gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO' 16) textlich festgesetzt, die zum Erhalt und zur Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes beitragen werden (vgl. auch nebenstehende **Abb. 5b**).



Gestaltung und Konstruktion

Die zweigeschossige Bebauung fügt sich mit traditionellen Materialien und Bauweisen zurückhaltend in das Ortsbild ein. Die ortstypische Bauweise mit rotem Klinker und geneigtem Dach wird in verschiedenen Variationen fortgeführt.

Ansonsten lassen sich die gemeindlichen Gremien von der Wahrung einer angemessenen „Baufreiheit“ in diesem Planungsfall leiten lassen und werden entsprechend den örtlichen Gegebenheiten nicht beabsichtigen, zu sehr einschränkende Festsetzungen in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen vorzunehmen.

Ein Beispiel für die angestrebte bauliche und gestalterische Qualität zeigen die **Abb. 5b** bis **Abb. 5d**, entnommen den ersten hochbaulichen Überlegungen zum „Seniorenquartier“.



7. Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes

7.1 Ausgangssituation

Die Gemeinde Rellingen verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 „Seniorenwohnen am Ellerbeker Weg“ ein Wohngebiet mit voraussichtlich rund 100 Wohneinheiten auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche planungsrechtlich abzusichern, das insbesondere geeignet sein soll für Senioren mit dem Schwerpunkt eines selbstbestimmten Wohnens.

Die Gemeinde Rellingen beabsichtigt auch, die DRK Station vom heutigen Standort am „Appelkamp“ in das neue Wohnquartier zu verlagern.

Begrenzt wird das Plangebiet im Süden und im Osten durch die vorhandene Wohnbebauung entlang der nördlichen Seite „Ellerbeker Weg“, im Westen und Nordwesten durch die Wohnbebauungen „Plantenkamp“ und „Tangstedter Chaussee“ sowie im Norden durch weitere landwirtschaftliche Nutzflächen, die durch eine Windschutzhecke vom Plangebiet abgegrenzt wird. Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe zur Ortsmitte und ist auf kurzem Wege fußläufig und mit dem Rad zu erreichen.

Es werden die Flurstücke 46/14 und 43/24 der Flur 1 in der Gemarkung Rellingen überplant, um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen. Ergänzend werden Teile der Straße „Ellerbeker Weg“ (Flurstücke 43/25 und 88/38) zur Sicherstellung einer geeigneten Verkehrsanbindung in den Plangeltungsbereich einbezogen.

In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (2009) ist die Plangebietsfläche als Wohnbaufläche (W) mit einem Randstreifen als Grünfläche an dessen östlicher Seite dargestellt, so dass das so genannte „Entwicklungsgebot“ gemäß § 8 Abs. 2 BauGB mit den angestrebten Planausweisungen eingehalten wird.

Der gemeindliche Landschaftsplan enthält für das Plangebiet die Darstellung einer neuen Wohnbaufläche mit der Kennziffer 21 und an der östlichen Seite ist eine Grünfläche verzeichnet, für die eine öffentliche Nutzungsmöglichkeit mit einer Wegverbindung für die wohnungsnaher Erholung benannt wird. Die Gemeinde Rellingen greift diese Anregung zur Durchgrünung der Bauflächen auf und modifiziert die insofern, als dass die Grünflächen an der östlichen Plangebietsseite einen privaten Charakter erhält, als dass im zentralen Bereich des Plangebiets ein „Grüner Anger“ als Grünfläche vorgesehen wird und als dass Fußwegverbindungen - von denen einige auch straßenunabhängig sein werden - zu angrenzenden Flächen vorbereitet werden. Somit liegt auch bezüglich des Landschaftsplans in der Fassung der 1. Teilfortschreibung zwar eine Modifizierung vor, jedoch keine wesentliche Abweichung. Insofern sieht die Gemeinde Rellingen von einer gesonderten Änderung bzw. Fortschreibung des Landschaftsplans ab.

Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. versiegelbaren Flächen und die Herstellung von Abgrabungen oder Aufschüttungen bzw. Höhenangleichungen und sonstiger baulicher Anlagen innerhalb des Plangeltungsbereiches kann gemäß § 8 LNatSchG i. V. m. § 14 BNatSchG grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen, da bauliche Anlagen (Bauflächen einschließlich Nebenanlagen und Betriebsflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen, etc.) auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen hergestellt werden sollen. Es könnten grundsätzlich bau-, betriebs- und anlagebedingte Auswirkungen entstehen.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (⇒ Kompensationsmaßnahmen).

Die Planaufstellung erfolgt unter Anwendung des § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ aufgrund der unmittelbaren Randlage des Plangebiets zum Ortsrand im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13b BauGB. Das beschleunigte Verfahren für so genannte „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ kann unter bestimmten Voraussetzungen auch für Außenbereichsflächen angewandt werden. Nach Feststellung der Gemeinde Rellingen sind die Voraussetzungen, dass durch diese Bebauungsplanung

- kein Erfordernis zur Durchführung einer UVP-Vorprüfung gemäß § 3c UVPG begründet,
- keine Beeinträchtigungen von FFH- und / oder EU-Vogelschutzgebieten anzunehmen sind,
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind,
- eine Grundfläche (GR) von weniger als 10.000 m² festgesetzt wird und
- die städtebaulich geordnete Entwicklung gesichert wird aufgrund der Lage des Plangebiets unmittelbar am Rand der bebauten Ortslage,

gegeben.

Ferner ist unabhängig vom Aufstellungsverfahren nach § 13b BauGB gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies gilt im vorliegenden Planungsfall für Teilflächen der geplanten Zufahrt, denn es wird im Bereich einer Baulücke (⇒ Flurstück 43/24) eine Anbindung an den „Ellerbeker Weg“ geplant.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Sofern kompensationspflichtige Eingriffe, z. B. in geschützte Biotope, unvermeidbar sein sollten, wird für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses dann der Runderlass „Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzfachlichen Kompensation; „Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange“ vom 30.03.2011 in Verbindung mit dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 09.12.2013 angewendet.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

- § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:
„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, [...]“
- § 1 (4) Nr. 1 BNatSchG:
„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, ...“

Zudem werden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG entsprechend eines gutachterlichen Fachbeitrags durch eine Potenzialabschätzung in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“ in der Planung beachtet.

7.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft und den Artenschutz, Maßnahmen

7.2.1 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Für den Plangeltungsbereich wurde im März 2017 durch das Büro *Günther & Pollok - Landschaftsplanung*, Itzehoe, eine Biotoptypenkartierung durchgeführt zur Erfassung der vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung der Biotopverordnung (Stand Mai 2016), des geltenden LNatSchG und des BNatSchG.

Aufgrund der Eindeutigkeit der Flächennutzungen und Abgrenzungen entsprechend einer örtlichen Vermessung ist nicht erkennbar, dass jahreszeitlich bedingte Defizite bei der Biotoptypenansprache bestehen. Auch haben im Zeitraum seit der Bestandsaufnahme keine Nutzungsänderungen der Plangebietsflächen stattgefunden.

Es sind folgende Biotoptypen festgestellt worden:

Baumschulfläche, brach liegend



Abb. 6a

Lage:

größter Teil des Flurstücks 46/14 und nördlich angrenzend an das Plangebiet auf Flurstück 48/57

Die Fläche liegt brach und es hat sich ein dichter von Gräsern dominierter Bewuchs eingestellt, der von wenigen Arten wie Quecke, Rotschwingel, Honiggras und Straußgras beherrscht wird.

Im nördlichen Bereich wächst auf einer kleinen Fläche Landreitgras und im östlichen Bereich treten Flatterbinden-Horste hinzu.

Krautige Pflanzen nehmen nur geringe Anteile ein.

Baulücke am Ellerbeker Weg, brach liegend



Lage:

Flurstück 43/24 (= Ellerbeker Weg Nr. 33)

Die als „Baulücke“ bestehende Fläche wird von einer Gras- und Krautflur eingenommen.

Entlang der Hecke zum südwestlich angrenzenden Flurstück 43/19 hat sich ein Brombeergestrüpp entwickelt, in dem auch einige junge Weiden-Sträucher aufwachsen.

Abb. 6b

Gehölzpflanzungen auf ehemaliger Baumschulfläche



Abb. 6c

Lage:
im Nordwesten des Plangebiets auf
Flurstück 46/14

Auf der Teilfläche wurden verschiedene Ziersträucher und andere Gehölze gepflanzt, so dass sich in einigen Jahren eine gegenüber der offenen ehemaligen Baumschulfläche abgeschirmte Randlage ergeben wird.

Auf der Fläche trennen

1 Birke (StammØ ca. 0,35 m),

1 Hainbuche (StammØ ca. 0,2 m) und

1 Birke (StammØ ca. 0,25)

eine wiesenartige Rasenfläche von der vorgenannten neu bepflanzten Teilfläche.



Abb. 6d

Gehölzpflanzungen auf ehemaliger Baumschulfläche



Auf einer kleinen Fläche im Südwesten des Plangebiets wurde eine scheinbar zuvor bestehende Gartengestaltung rückgebaut und nur einige Gehölze und offene Stellen früherer Gehölze und offene Stellen früherer Bodenbefestigungen deuten auf eine Gartenutzung hin.

Derzeit liegt auch diese Teilfläche brach.

Abb. 6e

Hecken



Lage:

an den Rändern des Plangebiets mit nur wenigen Ausnahmen

Es handelt sich um Hecken, die häufig von Hainbuchen beherrscht sind, aber auch aus anderen Arten aufgebaut sein können.

(siehe beispielhaft **Abb. 6f**).

Hecken



Abb.6g

Lage:

An der südlichen Seite von Flurstück 48/57 (außerhalb des Plangebiets) mit einem Astüberhang auf den nördlichen Rand des Plangebiets (auf Flurstück 46/14)

Die Hecke wird von Feldahorn beherrscht. Vereinzelt treten Hartriegel, Eiche und Gemeine Traubenkirsche hinzu. Im östlichen Abschnitt steht eine etwas weiter ausladende Strauchweide in der Hecke.

Bei der Hecke handelt sich nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde aufgrund der Herstellung als Windschutzpflanzung für die ehemalige Baumschulnutzung, der Artenarmut, des Fehlens von Überhältern und des fehlenden Walls nicht um einen Knick im Sinne des § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG.

Großbäume



An den Rändern des Plangeltungsbereichs gemäß nachfolgender Angaben:

Lage:

Im Südwesten des Plangebiets auf Fl.st. 46/14

1 Eiche:

StammØ ca. 0,8 m, KronenØ ca. 16 m

Landschafts- bzw. ortsbildprägender Baum; nicht in Baumschutzsatzung von Rellingen benannt.

Abb. 6h

Großbäume



Lage:
im Nordwesten am Rand außerhalb des
Plangebiets auf Fl.st. 45/58
1 Ahorn (cf.):
StammØ ca. 1,2 m, KronenØ ca. 20 m
Landschafts- bzw. ortsbildprägender Baum;
nicht in Baumschutzsatzung von Rellingen
benannt.

Abb. 6i

Großbäume



Lage:
im Nordosten des Plangebiets auf Fl.st. 46/14
1 Eiche:
StammØ ca. 0,9 m, KronenØ ca. 18 m
Landschafts- bzw. ortsbildprägender Baum;
nicht in Baumschutzsatzung von Rellingen
benannt.

Abb. 6j

Großbäume



Lage:
im Südosten des Plangebiets auf der Grenze
Fl.st. 46/14 zu Fl.st. 43/11
1 Eiche:
StammØ ca. 1,0 m, KronenØ ca. 20 m
Landschafts- bzw. ortsbildprägender Baum;
in der **Baumschutzsatzung** von Rellingen
benannt.

Abb. 6k

Großbäume



Lage:
im Nordosten außerhalb des Plangebiets auf
Fl.st. 48/15

Gruppe aus 8 Fichten und 5 Kiefern mit
StammØ bis ca. 0,5 m

Keine landschafts- bzw. ortsbildprägenden
Bäume;

nicht in Baumschutzsatzung von Rellingen
benannt.

Abb. 6l

Großbäume



Lage:
im Südosten des Plangebiets auf bzw. an
Grenze Fl.st. 46/14 zu Fl.st. 43/23

1 Birke und 1 Ahorn mit je StammØ ca. 0,5 m,
KronenØ ca. 10 m

Keine landschafts- bzw. ortsbildprägenden
Bäume;

nicht in Baumschutzsatzung von Rellingen
benannt.

Abb. 6m

Verkehrsflächen



Lage:
der Ellerbeker Weg am südöstlichen Rand des
Plangeltungsbereich
(Flurstücke 43/25 und 88/38)

Es handelt sich jeweils um vollversiegelte
Flächen ohne Grünflächenanteile.

Der Pfeil weist auf den grauen Zaun am Flur-
stück 43/24 als geplanter Zufahrt hin.

Abb. 6n

Vorkommen weiterer Biotoptypen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Waldflächen sind im oder am Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt sowie aufgrund der Nutzungsstruktur und entsprechend der „Arten-schutzprüfung“ im Rahmen des gutachterlichen Fachbeitrags von LUTZ (2018) auch nicht zu erwarten.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Das nordwestlich des Plangebietes befindliche **FFH-Gebiet „DE 2225-303 Pinnau / Gronau“** liegt ca. 1,7 km von dem geplanten Wohngebiet entfernt bei bestehender Trennung durch die bebaute Flächen und Straßen.

Ein **EU-Vogelschutzgebiet** ist innerhalb eines Umkreises von ca. 3 km nicht vorhanden.

Bewertung:

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotopverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.

Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Eiche gemäß Baumschutzsatzung • Einzelne Großbäume mit landschaftsprägendem Charakter (Stammdurchmesser ca. 0,6 m und mehr bzw. mind. 2 m Stammumfang) <u>inner- und außerhalb des Plangebiets</u> • Zusammenhängende Baumreihe außerhalb des Plangebiets - auch wenn die einzelnen Stammdurchmesser < 0,6 m betragen <p>Nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG geschützte Biotope sind <u>im Plangebiet nicht vorhanden.</u></p>
Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Bäume mittlerer Größe und Gehölzgruppen • Hecken aus gebietstypischen Laubgehölzarten
Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Brach liegende Flächen und deren Randstreifen • Gartenbereiche <p>Es besteht / bestand eine intensive Pflege; durch die erheblichen Störungen konnten sich und können bisher nur relativ arten- und strukturarme Bestände entwickeln.</p>
Naturfremde Flächen mit Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsflächen

Beide NATURA-2000-Gebietstypen (FFH-Gebiet „DE 2225-303 Pinnau / Gronau“ oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung durch Straßen und Bebauungen bzw. aufgrund des Nichtvorkommens im näheren Umkreis nicht planungsrelevant betroffen sein. Da zum einen keine unmittelbare Nähe zu einem Natura-2000-Gebiet besteht und da zum anderen aufgrund des Planungscharakters mit der Folge von Wohnbauungen im bisherigen Außenbereich keine relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch z. B. Nährstoff- oder sonstige Schadstoffemissionen zu erwarten sind, ist von Seiten der Gemeinde Rellingen ein Erfordernis für eine vertiefende FFH - Verträglichkeitsuntersuchung zur Prüfung gemäß § 34 BNatSchG nicht erkennbar.

Artenschutzrechtliche Bewertung:

Es ist nicht zu erwarten, dass in dem Plangebiet prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten. Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Brache auf Flurstück 43/24 liegt im bauplanungsrechtlichen Innenbereich der Gemeinde. Da hier keine geschützten Biotoptypen vorkommen, wird hier kein Eingriff darzustellen sein. Die zur Herstellung von Wegverbindungen abschnittsweise betroffene Hecke entlang der Grenze zwischen den Flurstücken 48/57 und 46/14 ist kein im Sinne von § 21 LNatSchG oder § 30 BNatSchG geschütztes Biotop.

Aufgrund der Durchführung der Planung nach § 13b BauGB'2017 wird auch durch die Bebauung des Flurstücks 46/14 zu keinen bilanzierungsrelevanten Eingriffen und somit zu keinen Kompensationserfordernissen kommen.

Randlich stehende Großbäume müssen aufgrund der Planung nicht entfallen. Innerhalb der Kronentraufbereiche zzgl. eines Umkreises von 1,5 m der 4 Orts- bzw. landschaftsbildprägenden Großbäume dürfen

- keine Abgrabungen oder Aufschüttungen vorgenommen werden,
- keine baulichen Anlagen inkl. Bodenbefestigungen samt Wege und Stellplätze hergestellt werden und
- keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden.

Alle Arbeiten an ggf. bestehenden kleineren Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Daher sollten solche Arbeiten im Bedarfsfall rechtzeitig vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres ausgeführt werden.

Aufgrund der Planung ist darüber hinaus keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes zu erwarten. Schutzgutspezifische Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

7.2.2 Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt

Gemäß der gutachterlichen Bestandserfassungen 2017 und 2018 (Lutz 2018) sind im Plangebiet folgende Tiervorkommen nachgewiesen oder aufgrund der Nutzungs- und Biotoptypen als potenziell vorkommend und somit als „Bestand“ anzunehmen, wobei auch die nördlich angrenzenden Flächen in die Bestandsaufnahme einbezogen wurden, so dass ein insgesamt weiter gefasster Bestand für die Planung berücksichtigt wird:

• **Brutvögel**

	SH	DE	Trend	2017	2018
Gehölzbrüter				nur Süd	Süd + Nord
Amsel <i>Turdus merula</i>	-	-	+	2	3
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	-	-	+		
Gimpel <i>Pyrrhula pyrrhula</i>	-	-	+		
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	-	-	/	1	1
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	-	-	+	1	1
Kohlmeise <i>Parus major</i>	-	-	+		1
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	-	-	/	1	1
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-	+	-	1
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	+	1	1
Arten mit großen Revieren					
Elster <i>Pica pica</i>	-	-	/		
Feldsperling <i>Passer montanus</i>	-	V			
Hauszperling <i>Passer domesticus</i>	-	V	/		-
Misteldrossel <i>Turdus viscivorus</i>	-	-	/		-
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	-	-	+		
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	-	-	+		
Star <i>Sturnus vulgaris</i>	-	3	/		
Stieglitz <i>Carduelis carduelis</i>	-	-	+		-

SH: Rote-Liste-Status nach KNIFF et al. (2010) und DE: nach GRÜNEBERG et al. (2007).

- = ungefährdet, V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet;

Trend: Bestandstrend in Schleswig-Holstein nach KNIFF et al. (2010): + = zunehmend, / = keine starken Veränderungen, -- abnehmend;

2017/2018: Zahl = Anzahl der Reviere in den Untersuchungsjahren; = nur Nahrungsgebiet.

Es wurden nur häufige, weit verbreitete und anpassungsfähige Arten als Brutvögel festgestellt, die in allen Gehölztypen und im Siedlungsbereich Schleswig-Holsteins verbreitet vorkommen. Auch der Star ist in Schleswig-Holstein auf der Geest nicht gefährdet, sein Bestand ist stabil.

Die Graslandfläche hat als Vogellebensraum nur einen geringen naturschutzfachlichen Wert.

Am Westrand hat ein Hausrotschwanz in den Siedlungsflächen sein Revier. Er nutzt jedoch nicht die Grasflur. Die Kohlmeise brütet in einer Nisthilfe im nördlichen Teil.

Das Gebiet kann darüber hinaus von anderen Vogelarten überflogen werden. Z.B. wurden in den Linden außerhalb des Untersuchungsgebietes Rufe des Buntspechtes gehört. Für diese Art bzw. Arten hat das Gebiet keine besondere Bedeutung.

Zu der gefährdeten Art Star (RL 3) den beiden Arten Feldsperling und Hauszperling der Vorwarnliste (RL V) sagt Lutz (2018), dass

- der Star in Schleswig-Holstein auf der Geest nicht gefährdet ist, sein Bestand ist stabil,
- der Feldsperling in Ortschaften mit vielfältigen Strukturen vorkommt, sofern er auch im Winter Nahrung finden kann,

- der Haussperling als typischer Siedlungsvogel Gebäudenischen in Verbindung mit strukturreichen Gärten und offenen Bodenstellen annimmt.

Vorkommen von anderen (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen nicht festgestellt worden und auch nicht anzunehmen.

- **Fledermäuse**

Im Untersuchungsgebiet wurden durch LUTZ (2018) während der durchgeführten Begehung nur zwei Fledermausarten beobachtet:

Art	Vorkommen	RL-SH	RL-DE
Zwergfledermaus, <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Nur Durchflug	-	*
Gr. Abendsegler, <i>Nyctalus noctula</i>	Nur Durchflug	3	V

RL D = Rote Liste der Säugetiere Deutschlands (MEINIG et al. 2009);

RL SH = Rote Liste der Säugetiere Schleswig-Holsteins (BORKENHAGEN 2014);

3 = gefährdet; V = Vorwarnliste; D = Daten defizitär, G = Gefährdung anzunehmen, Status unbekannt.

Von den vorkommenden Arten wurde die Zwergfledermaus am häufigsten festgestellt. Sie flogen immer im Bereich der Gehölzreihen des Ost-, Nord- oder Westrandes.

Abendsegler wurden seltener festgestellt. Sie Durchfliegen den offenen Luftraum über dem gesamten Gelände - Verteilung der Fledermausbeobachtungen 2017:

Art	Westrand	Nordrand	Ostrand	Zentrale Fläche
Zwergfledermaus	4 x Flug	4 x Flug	1 x	0 x
Gr. Abendsegler	0 x Flug	1 x Flug	3 x Flug	4 x

Es wurden während der Begehungen kein Jagdverhalten und keine Balzrufe festgestellt. Somit ist die Wahrscheinlichkeit für das Bestehen von Balzquartieren im UG als niedrig anzusetzen. Hinweise für größere Sommer- und/oder Wochenstubenquartiere wurden während der Begehungen nicht gefunden.

Fledermausquartiere kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Das Gebiet hat für Fledermäuse nur geringe Bedeutung.

Die seitens der Anlieger beobachteten Fledermäuse fliegen überwiegend im Bereich der Randstrukturen. Die benachbarten Gärten sind (je nach Naturnähe der Gestaltung) potenziell bessere Nahrungsgebiete als das Grasland des Untersuchungsgebietes. Gewässer (Gartenteiche) sind z.B. wesentlich bedeutendere Nahrungsgebiete, die von Fledermäusen durchaus über größere Entfernungen angefliegen werden, wenn dort gerade gute Nahrungsbedingungen (z. B. Emergenz von Gewässerinsekten) herrschen.

Alle Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Arten, die nach § 44 BNatSchG besonders zu beachten sind.

- Gewässer mit einer Eignung für **Amphibien** sind nicht vorhanden. Während der Geländebegehungen in 2017 und 2018 wurden von LUTZ (2018) keine Amphibien gefunden. Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung als Landlebensraum für Amphibienarten.
- **Sonstige** artenschutzrechtlich und bezüglich der Eingriffsbewertung **relevante Tiervorkommen** (⇒ insbesondere der Haselmaus, Fischotter, Biber, Holzkäferarten und andere

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sind nicht bekannt und gemäß LUTZ (2018) innerhalb des Plangeltungsbereiches auch nicht zu erwarten, da sie sehr spezielle Lebensräume brauchen, die hier nicht vorkommen.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft (**Schutzgebiete**) gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und am Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Das südwestlich des Plangebietes befindliche **FFH-Gebiet „DE 2225-303 Pinnau / Gronau“** liegt ca. 1,7 km nordwestlich von dem geplanten Wohngebiet entfernt bei bestehender Trennung durch die bebaute Ortslage und Straßen. Innerhalb einer Entfernung von > 3 km besteht kein **EU-Vogelschutzgebiet**.

Artenschutzrechtliche Prüfung / Eingriffe:

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können.

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
4. [...] (Zugriffsverbote)

Gemäß der obigen Angaben gemäß der gutachterlichen Aussagen von LUTZ (2018) wird das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, nicht verletzt, da die zu beseitigenden einzelnen Gehölze außerhalb der Brutzeit gerodet werden und im Bereich des physischen Eingriffs keine Fledermausquartiere vorhanden sind.

Das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören [...] wird nicht verletzt, da die Arbeiten zur Baufeldräumung (z.B. Rodung von Gehölzen) vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt, da alle in der Umgebung potenziell vorkommenden Arten nicht besonders störanfällig sind oder ihr Erhaltungszustand gut bleibt. Fledermäuse sind außerhalb ihrer Quartiere nicht störungsempfindlich.

Das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wird nicht verletzt, da ein Ausweichen für die betroffenen Arten möglich ist, so dass die Funktionen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben und da Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen nicht beschädigt werden.

Die u. g. Vermeidungsmaßnahme zur Einhaltung der gesetzlichen Schonfrist vom 01. März bis zum 30. September gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum des Winterhalbjahres ist einzuhalten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars eines Jahres ausgeführt werden. Gleiches gilt für Arbeiten zur Baufeldräumung, sofern hier Gehölze vorkommen.

In dem genannten Ausführungszeitraum ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng europäischen Vogelarten bestehen. Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Vogelarten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Flächen, Gehölze oder auf Gebäude ausweichen können. Abweichungen von den genannten Zeiträumen bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.

Da bei Einhaltung der Schonfristen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF - Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen.

7.2.3 Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche

Baugrunduntersuchungen wurden im Plangebiet zur Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung (⇒ Untersuchung und Bericht erstellt durch Eickhoff und Partner, Stand vom 15.05.2017, siehe **Anlage** zu dieser Planung) insgesamt 19 Sondierungsbohrungen bis in Tiefen von ca. 6 m unter Gelände niedergebracht.

Zunächst wurde mit Ausnahme von BS 19 0,4 m (BS 3, BS 11, BS 15, BS 17, BS 18) d 0,8 m (BS 8), im Mittel ca. d = 0,5 m dicker Oberboden angetroffen. Bei BS 19 steht ab Gelände eine 1,5 m dicke Sandauffüllung mit humosen Lagen an.

Unterhalb des Oberbodens folgen bei BS 1 bis BS 18 bis in Tiefen von 1,5 m (BS 6, BS 16, BS 18) t 3,5 m (BS 5, BS 9) unter Gelände bindige Böden aus Geschiebelehm in weicher bis steifer, lokal auch halbfester Konsistenz (vgl. auch nachstehende **Abb. 15b**).

Bei BS 6, BS 16 und BS 17 stehen dann bis in Tiefen von 3,0 m (BS 6, BS 16) t 4,4 m (BS 17) unter Gelände Sande unterschiedlicher Zusammensetzung an (vgl. nachstehende **Abb. 7b**).

Unterhalb des Geschiebelehms, der Sande und der Sandauffüllung bei BS 19 wurden bis zu den Endteufen von 6,0 m unter Gelände Geschiebemergel in steifer bis überwiegend halbfester Konsistenz angetroffen.

Der Geschiebemergel steht bei BS 12 ab einer Tiefe von 4,4 m unter Gelände bis zur Endteufe in Wechsellagerung mit Sanden an.

Bei BS 19 ist zwischen t = 3,0 m und 4,5 m unter Gelände halbfester Beckenschluff im Geschiebemergel eingelagert.

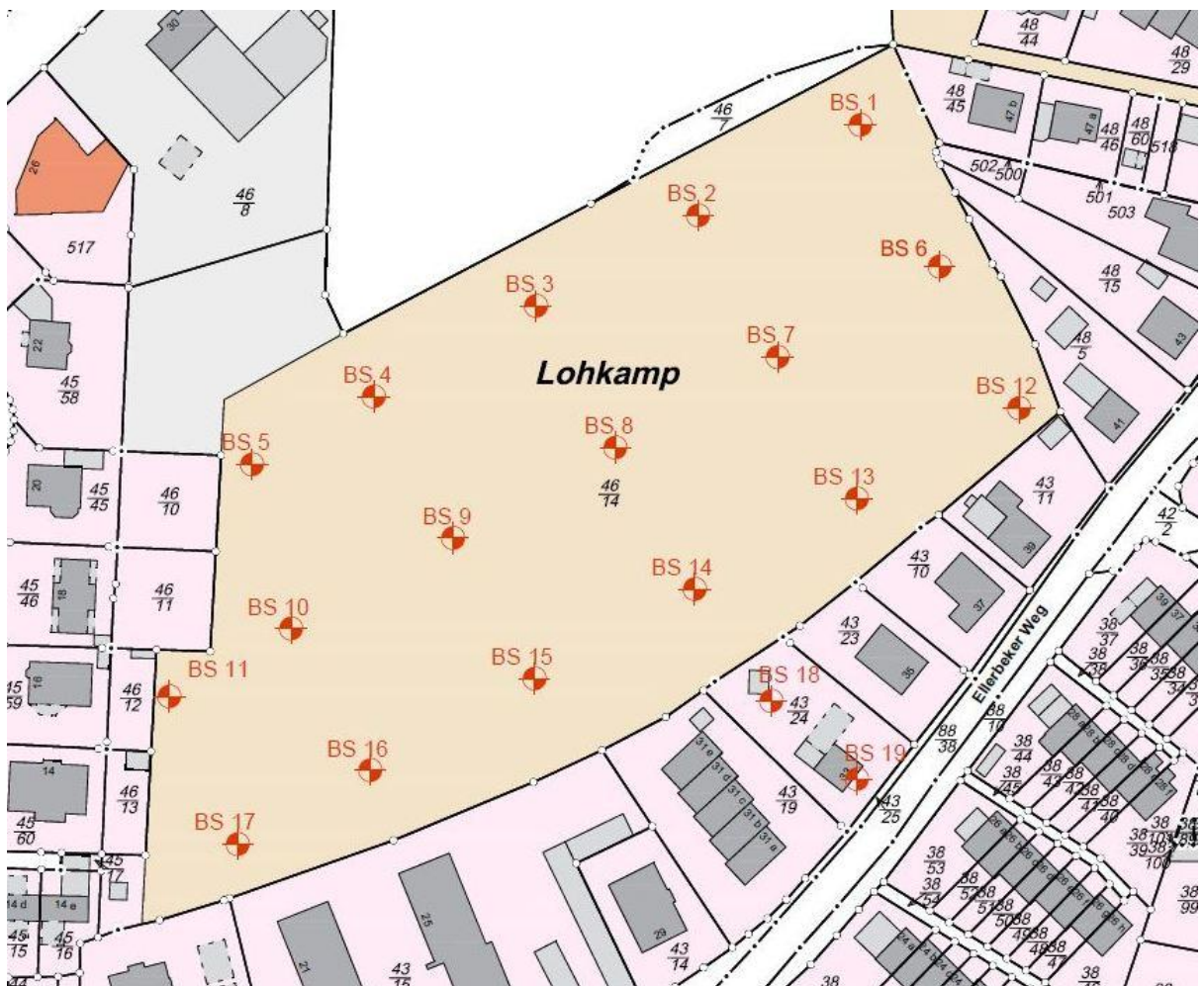


Abb. 7a

Lage der durchgeführten Sondierungsbohrungen im Plangebiet

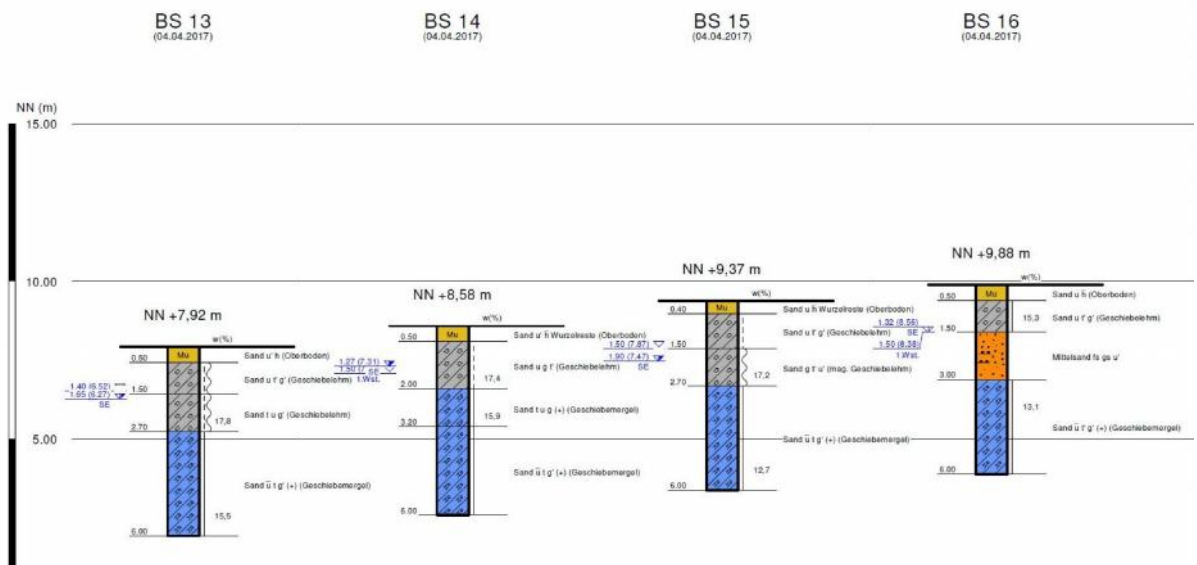


Abb. 7b

beispielhaft die Bohrprofile BS 13 bis BS 16 für die Bodenarten innerhalb des Plangebietes

Vollversiegelungen sind nur außerhalb des Plangebietes im Bereich der Straße „Ellerbeker Weg“ vorhanden.

Es liegen bisher keine Hinweise auf besonders seltene oder besonders empfindliche Bodenarten / Bodentypen vor.

Hinweise auf *Bodenbelastungen oder Kontaminationen* liegen der Gemeinde Rellingen entsprechend einer orientierenden Oberbodenuntersuchung gemäß BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch nicht vor (vgl. auch **Anlage** zu dieser Planung). Aus gleichartigem Material wurden 2 Bodenmischproben erstellt und auf die nutzungsbezogenen Parameter der BBodSchV, Wirkungspfad Boden-Mensch, untersucht, also bezüglich der Nutzung für Kinderspielflächen, Wohngebiete, Park- und Freizeitanlagen, Industrie und Gewerbe.

Es wurde gutachterlicherseits festgestellt, dass die Prüfwerte der BBodSchV für alle Nutzungsszenarien eingehalten werden. Allerdings ist das Oberbodenmaterial aufgrund der ermittelten PAK-Werte nicht für eine Wiedernutzung für Kinderspielplätze und gemäß Mitteilung des Kreises Pinneberg, Untere Bodenschutzbehörde, vom 25.07.2017 auch nicht für eine landwirtschaftliche Wiederverwendung geeignet.

Da in der verbindlichen Bauleitplanung kein Spielplatz nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 oder Nr. 15 BauGB, insbesondere aufgrund des Charakters als „Seniorenquartier“, festgesetzt werden wird, kann zunächst auf eine unmittelbare Untersuchung im Zusammenhang mit der Bauantragsstellung / Umsetzung der hochbaulichen Anlagen verzichtet werden.

Sollte innerhalb des Seniorenquartiers jedoch im Zusammenhang z. B. mit einer Begegnungsstätte eine ergänzende Nutzung beabsichtigt sein, die im Freien auch das Kinderspiel vorsieht, wäre dies im Zuge des dann erforderlichen Bauantragsverfahren bzw. im Zuge der Baufertigstellung des dazu gehörenden Gebäudes gegenüber der Gemeinde gutachterlich nachzuweisen.

Gemäß Mitteilung des Kreises Pinneberg, Untere Bodenschutzbehörde, vom 25.07.2017 wird die Plangebietsfläche im Prüfverzeichnis 2 (P2) des Boden- und Altlasteninformationssystems des Kreises Pinneberg geführt. „P2“ bedeutet, dass die für die Eintragung ins Kataster notwendige Information der / des Eigentümers noch nicht durch die Untere Bodenschutzbehörde erfolgt ist.

Aufgrund der Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung ergeben sich für das Plangebiet keine weiteren Angaben.

Hinweise auf *Kampfmittel* liegen der Gemeinde Rellingen aufgrund der Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und entsprechend der Landesverordnung zur Änderung der Kampfmittelverordnung, Stand 27.03.2017, für das Plangebiet nicht vor, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Zufallsfunde sind durch den Träger des Vorhabens bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden.

Bewertung und

Betroffenheit durch die Planung:

Flurstück 43/24 liegt hingegen im bauplanungsrechtlichen Innenbereich, so dass hier keine Eingriffe zu erwarten sind, die über das bisher zulässige Höchstmaß hinausgehen.

Infolge der Durchführung der Planung nach § 13b BauGB‘17 wird auch durch die Bebauung des Flurstücks 46/14, das im Grunde dem so genannten Außenbereich zuzuordnen ist, kein kompensationspflichtiger Eingriff entstehen.

Vorkommen von besonders seltenen oder zu schützenden Bodenformen bzw. Bodentypen gemäß des Landschaftsprogramms, Kap. 3.1.2, Tab. 3, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Zu beachten ist allerdings, dass im gesamten Plangebiet geringe Grundwasserflurabstände anzutreffen sind, d. h., dass das Grundwasser zumindest zeitweise weniger als 1,0 m unter Flur ansteht. Es wurden im Zuge der Sondierungsbohrungen Wasserstände zwischen 0,7 m und 2,7 m unter Gelände festgestellt. Das Wasser kann über den schwach durchlässigen Geschiebeböden bis in Höhe des Geländes aufstauen. Gleichwohl haben sich keine Biotop-typen der Feucht- / Nassstandorte entwickelt.

Insgesamt wird die Fläche als von „allgemeiner Bedeutung“ im Sinne von Ziffer 3.1 der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 bewertet.

Abgrabungen und Aufschüttungen werden wahrscheinlich auch auf den Teilflächen des Plangebietes außerhalb der Baugrenzen erforderlich, um geeignete Wohngrundstücke anzulegen bzw. teilweise auch aus Gründen der Oberflächenentwässerung.

Der Oberboden ist aufgrund der PAK-Belastung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht für die Verwendung auf Kinderspielflächen und für die Wiederverwendung in der Landwirtschaft außerhalb des Plangebietes geeignet.

Es werden eine 21.145 m² große Teilfläche mit landwirtschaftlicher Nutzung (Baumschulfläche - Flurstück 46/14) und eine 875 m² große Fläche Brache im Innenbereich (Flurstück 43/24) zu einer Wohnbaufläche mit zugeordneten Verkehrs- und Grünflächen entwickelt. Im Bereich der Verkehrsflächen des Ellerbeker Wegs wird es nur zu baulichen Veränderungen kommen, jedoch zu keinen Änderungen der Nutzungsart.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die grundsätzliche Eignung als Baugrund bzw. die Darlegung von zu beachtenden Maßnahmen wurde im Rahmen einer Baugrundbeurteilung wie folgt festgestellt (Eickhoff und Partner, Stand 15.05.2017):

- Der Oberboden ist als Baugrund nicht geeignet und durch schluffarmen Sand zu ersetzen
- Die Sandauffüllung bei BS19 ist ausreichend tragfähig, sollte jedoch nachverdichtet werden
- Bodenschichten aus Geschiebelehm / -mergel und Beckenschluff sowie Sande sind in ungestörtem Zustand gut tragfähig
- Neue Sandauffüllungen sollen aus verdichtungsfähigem Sand hergestellt werden
- Bei Aushubarbeiten können Geschiebelehme / -mergel in Verbindung mit Wasser in eine weiche / breiige Konsistenz übergehen und sind dann für eine Gründung ungeeignet. Aufweichungen infolge von Aushubarbeiten sind zu vermeiden.
- Die Böden sind für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht geeignet

- Konkrete und auf jedes einzelne Bauvorhaben abgestimmte Maßnahmen bedürfen der qualifizierten Klärung im Vorwege der Baurealisierung, um zum einen die individuellen Gebäude beurteilen zu können und um zum anderen kleinflächige Wechsel im Bodenaufbau erkunden zu können.

Der Oberboden ist aufgrund der PAK-Belastung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht für die Verwendung auf Kinderspielflächen und für die Wiederverwendung in der Landwirtschaft geeignet. Der Verbleib des Oberbodens ist im Rahmen der Planrealisierung zu prüfen und ggf. mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg abzustimmen. Gegebenenfalls sind ergänzende Schadstoffuntersuchungen durchzuführen zur Ergänzung der bisherigen Ergebnisse.

Im Zuge der weiterführenden Untersuchungen ist in Rückabstimmung mit Unteren Bodenschutzbehörde und auf Grundlage der Stellungnahme zuletzt vom 08.08.2019 ein Bodenmanagementplan zu erstellen, wonach folgendes geplant bzw. zu berücksichtigen ist:

Oberboden

- ⇒ In Abstimmung mit dem FD Umwelt wird das Untersuchungsgelände in 13 Teilflächen untergliedert, die an die zukünftige Bebauungsstruktur angelehnt sind.
- ⇒ In jeder Teilfläche werden gemäß BBodSchV 15 - 25 Einzelproben je Beprobungstiefe entnommen und auf die Parameter der BBodSchV, Wirkungspfad Boden-Mensch untersucht. Zusätzlich werden die Bodenmischproben auf den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze und auf die Vorsorgewerte für Böden untersucht, um Aussagen über eine mögliche Folgenutzung (z.B. landwirtschaftliche Flächen) zu erhalten.
- ⇒ Auf dem Gelände weist der Oberboden eine durchschnittliche Mächtigkeit von ca. 0,50 m auf. Dementsprechend beläuft sich die Menge an Oberbodenmaterial auf ca. 10.000 m³.
- ⇒ Da das Gelände ein Gefälle von Nordwest nach Südost aufweist, muss Oberboden im nördlichen Bereich abgetragen und im südlichen wieder aufgebracht werden.
Anhand der durchgeführten Untersuchungen ist festzulegen, in welchen Teilflächen die Prüfwerte der BBodSchV für allgemeine Wohnbebauung eingehalten werden (Kinderspielflächen sind aufgrund des Vorhabencharakters eines Seniorenquartiers in dem Planungsgebiet nicht vorgesehen), sodass dieses Bodenmaterial für Aufhöhungsmaßnahmen wieder genutzt werden kann.
- ⇒ Überschüssiges Bodenmaterial, welches im Bereich des Plangebiets nicht wieder verwendet werden kann, ist anhand der Prüf- und Vorsorgewerte auf mögliche Nachnutzungen (z.B. auf landwirtschaftlichen Flächen) hin zu überprüfen.
- ⇒ Muss Bodenmaterial, welches auf dem Gelände wieder genutzt werden soll, zwischengelagert werden, sind im Vorwege geeignete Bereiche im Plangebiet festzulegen.
- ⇒ Bodenmaterial, welches die Prüf- und Vorsorgewerte der BBodSchV nicht einhält, ist der entsprechenden Entsorgung zur Beseitigung zuzuführen.

Mineralischer Boden

- ⇒ Vor Beginn der Baumaßnahme werden in den Bereichen der zukünftigen Gebäude als auch im Bereich der geplanten Leitungsrinnen Baggerschürfe bis zur geplanten Aushubtiefe erstellt. Aus dem gewonnenen Bodenmaterial werden flächen- und tiefenbezogene Bodenmischproben erstellt und auf den entsorgungsrelevanten Parameterumfang der LAGA-TR Boden untersucht.

- ⇒ Ist das Bodenmaterial für die geplanten Aufhöhungsmaßnahmen geeignet, wird dieses für diese Maßnahme mit herangezogen. Überschüssiges Bodenmaterial wird gemäß der LAGA Untersuchungen der entsprechenden Entsorgung zur Verwertung ggf. zur Beseitigung zugeführt.

Die Arbeiten werden gutachterlich begleitet und dokumentiert.

Sofern im Bereich von Bauvorhaben *Bodenverunreinigungen* zu Tage gefördert werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend zu benachrichtigen.

Durch die Umsetzung der geplanten baulichen Nutzung entsteht aufgrund der Planung nach § 13b BauGB kein Kompensationsbedarf, so dass keine Kompensationsflächen zuzuordnen sind.

7.2.4 Schutzgut Wasser

Im und am Plangebiet bestehen keine Oberflächengewässer.

Gemäß der Ergebnisse der Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung (⇒ Untersuchung und Bericht erstellt durch Eickhoff und Partner, Stand vom 15.05.2017) steht Schichten- und Sickerwasser im Allgemeinen zwischen 0,7 m und 2,7 m unter Gelände an, wobei Schwankungen von mehreren Dezimetern zu erwarten sind und das Wasser über den stauenden Schichten auch bis in Oberflächennähe auftreten kann. Es ist nicht bekannt, ob das Schichtenwasser mit dem „echten“ Grundwasser unterhalb der stauenden Schichten in Verbindung steht.

Das gesamte Plangebiet befindet sich gemäß des Landschaftsrahmenplans und des Regionalplans nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Oberflächengewässer werden nicht betroffen sein.

Durch die künftigen Bebauungen werden kleinräumig die Oberflächenabflüsse verändert. Das im Plangebiet vor allem aufgrund der zusätzlich befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird in einem neuen System gesammelt, und entsprechend eines in Bearbeitung befindlichen Entwässerungskonzeptes einer oder mehrerer unterirdischen Stauvorrichtungen zugeleitet und vor dort dem bestehenden System zugeführt.

Entsprechend der gutachterlichen Aussage zur Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung (s. o.) ist eine Versickerung des Oberflächenwassers aufgrund einer zu geringen Durchlässigkeit des Bodens nicht möglich.

Bedingt durch das oberflächennah anstehende Stauwasser wird es nicht oder nur unter Umsetzung besonderer Maßnahmen möglich sein, einen Keller oder andere Anlagen herzustellen, die eine Gründung bzw. Bautätigkeit im Bereich des Grundwassers erfordern.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Bezüglich von Oberflächengewässern besteht kein Kompensationsbedarf.

Das im Plangebiet vor allem aufgrund der zusätzlich befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird in einem neuen System gesammelt und entsprechend eines in Bearbeitung befindlichen Entwässerungskonzeptes einem neu herzustellenden Rückhalteraum zugeleitet, dort zurückgehalten und dann abgeleitet.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden aufgrund des natürlichen Geländegefälles im Süden des Plangebiets eine oder mehrere unterirdische Stauvorrichtungen innerhalb des Plangeltungsbereichs vorzusehen und von hochbaulichen Nutzungen frei zuhalten sein.

Der konkrete Nachweis einer fachgerechten Ableitung des Oberflächenwassers bedarf einer konkreten bauseitigen Ausführungsplanung und ist im Rahmen einer der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu führen.

7.2.5 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima

Für den Plangeltungsbereich liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung nicht erkennbar.

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet im Sektor von Nordwesten über den Süden bis zum Osten durch vorhandene Bebauungen mit den jeweiligen Gehölzbeständen relativ gut gegen Windeinwirkungen abgeschirmt ist.

An der nördlichen Plangebietsseite wurde auf Flurstück 46/14 eine ebenerdige Windschutzhecke zu Zeiten der vorherigen Baumschulnutzung angelegt, so dass auch hier ein gewisser Schutz gegen die klimatischen Einwirkungen angelegt wurde.

Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftsammlerbecken o. ä. sind aufgrund der geringen Reliefunterschiede nicht anzunehmen.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Rellingen aus den gemeindlichen Planungen keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor.

Es sind keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Viehhaltung vorhanden und keine Gewerbebetriebe mit ggf. relevant belastend wirkenden Emissionen bekannt. Auch von den Gewerbebetrieben nördlich des Plangebiets sowie vom Ellerbeker Weg gehen nach Kenntnis der Gemeinde Rellingen keine erheblichen Belastungen der Luftqualität aus.

Bewertung und

Betroffenheit durch die Planung:

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

Die Gemeinde Rellingen geht davon aus, dass durch die Entwicklung von Wohnbauflächen keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas vorliegen und auch nicht entstehen werden. Auch weist die Planung keine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels auf.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Da keine erheblichen Auswirkungen durch das Plan-Vorhaben zu erwarten sind, besteht bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf.

7.2.6 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine bisher durch eine Baumschule intensiv bewirtschaftete Nutzfläche mit

- einer ehemals abgeteilten und gärtnerisch gestalteten Teil Fläche im Südwesten
- einer teils mit Gehölzen bepflanzten und als Wiese / Rasen angelegten Fläche im Nordwesten

zwischen

- mit unterschiedlichen Hecken abgegrenzten Bestandsbebauungen im Nordwesten, Westen, Süden und Osten
- und einer ebenerdigen Windschutzhecke im Norden.

Im Süden / Südosten liegt das für eine Zufahrt vom Ellerbeker Weg vorgesehene Flurstück 43/24 zwischen den Bestandsbebauungen nördlich der Straße.

An den vier äußeren Ecken des Plangebiets steht jeweils ein orts- bzw. landschaftsbildprägender Großbaum und nur wenige weitere Großbäume stehen an den Plangebietsrändern.

Auf die bisherigen Nutzungen und die bestehenden Biotoptypen wurde bereits in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ eingegangen - insofern sei hier auf das Kapitel verwiesen.

Das Gelände ist insgesamt sanft aber deutlich von Nordwesten nach Südosten geneigt mit Höhen zwischen ca. 11,7 m NHN und ca. 7,5 m NHN. Die Höhe des Ellerbeker Wegs beträgt ca. 8 m NHN.

Innerhalb der Fläche bestehen keine starken Höhenversprünge / Böschungen.

Größere Sichtweiten bestehen aufgrund der o. g. dreiseitigen Einfassung durch Bebauungen und der Bestandsbebauungen auch in geringer Entfernung nördlich der nördlichen Windschutzhecke nicht.

Im und in geringer Entfernung zum Plangebiet selbst bestehen keine Freizeit- und Erholungseinrichtungen.

Bewertung und

Betroffenheit durch die Planung:

Es besteht insgesamt eine durch an drei Seiten bestehenden Bebauungen und Gehölze gegliederte innerörtliche Randsituation, so dass sich das geplante Wohnquartier wie eine Arrondierung in die Ortsstruktur einfügen wird.

Die vier prägenden Großbäume werden in das Bebauungskonzept (vgl. auch **Abb. 5a** auf Seite 13) eingebunden und bleiben erhalten.

Die geplante Bebauung wird in nördlicher Richtung durch die vorhandene Windschutzhecke begrenzt sein - nur für Weganbindungen werden in begrenztem Maße Lücken entstehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Entsprechend der obigen Angaben wird die Neubebauung an drei Seiten durch vorhandene Bebauungen und an der vierten Seite im Norden durch eine Hecke eingefasst sein, so dass keine gegenüber des sich heute nach Norden hin öffnenden Landschaftsraums neue Bebauungskante entstehen wird. Dabei wird der in der Flächennutzungsplanung dargestellte Grünstreifen entlang der Seiten zu bestehenden Wohnbebauungen erhalten.

Die geplante Wohnbebauung erfordert für den Fall einer weiteren Siedlungsentwicklung, wie in der Flächennutzungsplanung konzipiert, nördlich des jetzigen Plangebiets die Herstellung von einer Straßen- und einer fußläufigen Verbindung. Die hierfür zweckmäßigen „Anschlussstellen“ werden zur Herstellung einer Wendemöglichkeit für PKW, zur Bündelung von Wegen mit Zufahrten und Straßen sowie zur Freihaltung der am östlichen Plangebietsrand entstehenden privaten Grünfläche von öffentlichen Wegen bereits in diesem Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt - es wird hier zu Durchstichen in der bisher durchgängigen Heckenstruktur kommen. Von der Hapterschließung und somit vom durchgehenden KFZ-Verkehr unabhängige Fußwegverbindungen entstehen im Südwesten zum Ellerbeker Weg sowie im Nordwesten und im Norden zu einer potentiellen weiteren Bauentwicklungsfläche.

Da insgesamt die Hecke erhalten werden soll, werden Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

Es wird empfohlen, an Stellplätzen, die senkrecht auf Wohngebäude zuführen, Hecken mit zusätzlicher Gehölzbepflanzung herzustellen, um die Wohnnutzungen vor Beeinträchtigungen durch die KFZ-Scheinwerfer so weit wie möglich zu schützen. Zugleich wird durch solche Bepflanzungen eine Auflockerung und Durchgrünung des Plangebiets erreicht.

Auch entlang der Fußwegverbindung vom südwestlichen Plangebiet zum Ellerbeker Weg sollen als Trennung zwischen dem öffentlichen Raum und den privaten Gartengrundstücken Laubgehölzhecken angepflanzt werden.

Für Heckenpflanzungen geeignete Laubgehölze sind insbesondere Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Feldahorn (*Acer campestre*).

Da alle prägenden Großbäume erhalten werden, sind auch keine Kompensationspflanzungen umzusetzen. Der Schutz der Großbäume wird zudem entsprechend der im Kapitel „Schutzgut Pflanzen“ genannten Maßgaben zum Verzicht auf Abgrabungen, Aufschüttungen, Durchführung von Arbeiten im Boden inkl. der Herstellung befestigter Flächen und Leitungsverlegungen gegeben sein.

Zur Durchgrünung des Baugebiets wird empfohlen, folgende Baumpflanzungen vorzunehmen, wobei für alle Baumpflanzungen Hochstammlaubbäume in der Baumschulqualität Stammumfang mindestens 16-18 cm, mindestens 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung verwendet werden sollen (Kurzbezeichnung: Hst, StU mind. 16-18, mind. 3xv, mDb).

Zur Entwicklung einer zusammenhängenden Gestaltung und Wirkung des Gebiets wird es empfohlen, folgende Baumpflanzungen umzusetzen:

- In Bereich der Erschließungsstraßen und an Stellplätzen Verwendung einheitlich einer Art. Empfohlen wird die Verwendung von Feldahorn (*Acer campestre* ‚Elsrijk‘) oder Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Japanische Nelken-Kirsche (*Prunus serrulata* in Sorten, z. B. ‚Kanzan‘)
- Davon abweichend werden auf den beiden Teilflächen des zentralen Angers 8 Stück einheitlich einer anderen Baumart mit etwas breiterer Kronenentwicklung gepflanzt.

- Empfohlen wird die Verwendung von Spitzahorn (*Acer platanoides* ‚Faassen's Black‘ oder ‚Royal Red‘) oder Stiel-Eiche (*Quercus robur*) oder Scharlach-Kastanie (*Aesculus carnea* ‚Briotii‘)
- Davon abweichend wird empfohlen am westlichen Plangebietsrand und am südöstlichen Plangebietsrand mindestens 4 Stück andere Laubbäume zu pflanzen. Empfohlen wird die Verwendung von Amberbaum (*Liquidambar styraciflua*) oder Stiel-Eiche (*Quercus robur*).

Abweichend von den vorgenannten Baumpflanzungen in der Baumschulqualität StU mind. 16-cm werden in den Grünstreifen an den westlichen, südlichen und östlichen Plangebietsrändern Obstbaumpflanzungen empfohlen in der Baumschulqualität Stammumfang mind. 12-14 cm, mindestens 3 x verpflanzt. Empfohlen wird die Pflanzung von Wildobstarten (Vogelkirsche „*Prunus avium*“, Holzbirne „*Pyrus communis*“, Wildapfel „*Malus sylvestris*“)

Die Obstbäume sollen insbesondere im Südwesten des Plangebiets und an der östlichen Plangebietsseite auf den etwas größeren Grünflächen gepflanzt werden.

Es wird empfohlen, die Baumpflanzungen als Gebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB planungsrechtlich festzusetzen.

Alle Baumpflanzungen sind dauerhaft erhalten werden. Abgänge sind entsprechend des o. g. Konzeptes zu ersetzen.

Es werden somit die Charakteristika der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans und des Flächennutzungsplans aufgegriffen unter Anpassung an die aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Rellingen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird in Abhängigkeit zur Zahl der Vollgeschosse (I - II mit Staffelgeschoss) mit rund 7,0 m bis 13,0 m, bezogen auf die angrenzenden inneren Erschließungsflächen, der Höhe der Bestandsbebauungen südwestlich des Plangebiets am „Ellerbeker Weg“ entsprechen.

7.2.8 Wechselwirkungen, fehlende Kenntnisse

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch die Baumschulfläche sowie durch die an drei Seiten bestehenden Wohnbebauungen geprägt ist. Nach Norden schließt eine weitere Baumschulfläche an. Die bebaute Ortslage wird unter Beachtung bestehender Einfassungen arrondiert.

In den Kapiteln 7.2.1 bis 7.2.7 wird deutlich, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Entwicklung einer Fläche für Wohnbaugrundstücke im Außenbereich die Wirkungen vor allem auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden und Wasser zwar erheblich verändern können bzw. werden und dass vor dem Hintergrund der Planung auf Grundlage der §§ 13b BauGB die zu erwartenden Veränderungen jedoch soweit vermieden und minimiert werden können, dass keine zusätzliche Kompensation erforderlich ist. Bezüglich des Oberflächenwassers ist eine Kompensation aufgrund des oberflächennah anstehenden Grundwassers nicht möglich.

Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen bekannt.

Es liegen keine Detailinformationen über das Plangebiet zu folgenden Themen vor: Klimadaten, Verkehrsuntersuchungen, Immissionsschutz.

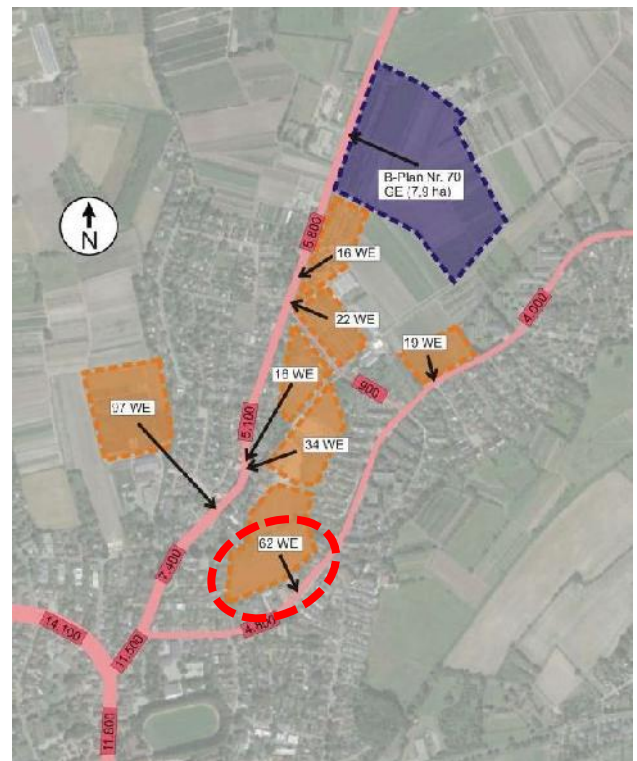
Im Nahbereich bestehende Störfallbetriebe gemäß § 50 BImSchG sind der Gemeinde Rellingen nicht bekannt.

Aufgrund der Lage des Plangebiets in Nähe zu weiteren Bebauungen ist entsprechend der Angaben zu den einzelnen Schutzgütern insgesamt von einer für die Planung hinreichenden Kenntnis- und Datenlage auszugehen, so dass von der Gemeinde Rellingen in dem Fehlen der genannten vertiefenden Informationen kein planungserhebliches Defizit gesehen wird.

7.3 Kumulierende Auswirkungen von Vorhaben, grenzüberschreitender Charakter

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 74 wird der Verkehr über den „Ellerbeker Weg“ auch zur Einmündung „Tangstedter Chaussee / Hauptstraße“ geleitet.

Entsprechend den Untersuchungsergebnissen des Verkehrsgutachtens einschließlich weiterer gutachterlichen Stellungnahmen im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“ (s. Quellenverzeichnis und Ausschnittkopie als Abbildung rechts) ist festzustellen, dass diese Einmündung bereits heute stark überlastet ist, so dass hier nicht nur durch die Gemeinde Rellingen, sondern auch mit den zuständigen Straßenbaulastträgern eine Lösung zur Verbesserung des Verkehrsflusses gesucht wird. Dieser Planungs- und Abstimmungsprozess ist aufgrund der örtlichen Situation (Eigentumsverhältnisse) nicht problemlos und nicht kurzfristig zu einer befriedigenden Lösung zu bringen.



In den o. g. gutachterlichen Untersuchungen wurden für das Plangebiet ca. 62 WE angenommen, wobei der skizzierte Zuschnitt über die heute zur Überplanung anstehende Fläche hinausgeht, so dass wohl etwa 50 WE im dem Gutachten dem heutigen Plangebiet zugeordnet worden sind.

Somit wurde, wie auch bei den übrigen in der vorangestellten **Abb. 8** dargestellten Wohnbauflächen, in den Berechnungsannahmen von einer Fahrzeugbewegung von 5 bis 6 Fahrten pro Tag je Wohneinheit ausgegangen.

Der Planung an diesem Standort liegen seitens der Gemeinde Rellingen folgende Überlegungen zugrunde:

- o das Plangebiet liegt in mittelbarer Nähe zum Ortszentrums und zu vielen sozialen, gesundheitlichen, verwaltungstechnischen Einrichtungen und zu den Einzelhandelsgeschäften
und

- kann außerhalb den stärker befahrenen Verkehrsstraßen über die „Schmiedestraße“ oder zu Fuß oder per Fahrrad an der DRK-Station und dem Sportplatzgelände vorbei und über den „Ratsweg“ erreicht werden
- die Fahrbewegungen werden gegenüber der im Verkehrsgutachten angenommenen Anzahl niedriger ausfallen, da von gemeinsamen Fahrten auszugehen ist, so dass deren Anzahl wohl bei 2 bis 3 Fahrten liegen wird, so dass in Summe eine ähnliche Gesamtfahrbewegung anzunehmen ist
- die Fahrbewegungen von Senioren werden voraussichtlich nicht überwiegend in den morgendlichen und nachmittägigen Hauptverkehrszeiten stattfinden, sondern eher in den übrigen Zeiträumen bzw. die als Hauptbewohnergruppe gewünschten Senioren können sich auf die Verkehrslage entsprechend einrichten, da sie überwiegend nicht so stark zeitgebunden sind wie die Berufs- und Geschäftstätigen
- da es sich bei dem „Seniorenquartier“ um ein Vorhaben vornehmlich für Rellinger Seniorinnen und Senioren handeln wird, ist auch davon auszugehen, dass keine neuen und zusätzlichen Fahrbewegungen mit dieser Planung initiiert werden, sondern diese schon heute bestehen und wohl auch bei Fahrten ins Zentrum die Einmündung „Tangstedter Chaussee / Hauptstraße“ belasten

Unter Würdigung der vorangestellten städtebaulichen Planungsziele und Planungsüberlegungen hat die Gemeinde Rellingen festgestellt, dass der Standort des Plangebiets sehr gut gewählt und geeignet ist für die Realisierung eines auf Senioren ausgerichteten Wohngebietes und nicht zu einer Verschärfung der verkehrlichen Situation im Bereich „Tangstedter Chaussee / Hauptstraße“ führen muss.

Mit dem Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 70 wurden bereits mögliche weitere wohnbauliche Entwicklungen in dem betroffenen Straßennetz untersucht. Die vorangestellten gemeindlichen Überlegungen und Zielsetzungen zeigen, dass die Auswirkungen geringer ausfallen werden, als seiner Zeit (vor dieser Planung) angenommen, so dass die zu erwartenden kumulierenden Auswirkungen beider Vorhaben aus Sicht der Gemeinde nicht das heutige Maß der Beeinträchtigungen überschreiten werden.

Ein grenzüberschreitender Charakter der Planung besteht nicht.

7.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Die Gemeinde Rellingen verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 „Seniorenwohnen am Ellerbeker Weg“ ein Wohngebiet mit voraussichtlich rund 100 Wohneinheiten auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen planungsrechtlich abzusichern, das insbesondere geeignet sein soll für Senioren mit dem Schwerpunkt eines selbstbestimmten Wohnens.

Für eine solche wohnbauliche Entwicklung sind die Flächen des Plangebietes sehr gut geeignet. Die Bebauungsstruktur und die geplante Entwicklung von Wohneinheiten sollen vornehmlich zur Deckung des Bedarfs für ältere Menschen in Rellingen entsprechen.

Es ist beabsichtigt, dass die DRK Station von dem heutigen Standort am „Appelkamp“ in das neue Wohnquartier als Begegnungsstätte wechselt.

Aufgrund der Planaufstellung als Bebauungsplan nach § 13b BauGB wird unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine Kompensationspflicht entstehen.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Plangebiet ist in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanung (2009) als Wohnbaufläche dargestellt, jedoch kann ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 die wohnbauliche Entwicklung in dieser Form nicht erfolgen, da das Plangebiet mit Ausnahme der „Baulücke“ am Ellerbeker Weg Nr. 33 dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist.

Ohne diese Bebauungsplanung würden die Plangebietsflächen des Flurstücks 46/14 voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Ohne diese Bebauungsplanung würde aber auch die Chance verpasst werden, für Rellinger Seniorinnen und Senioren an einem zentralen Standort nahe dem Ortszentrum geeigneten Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

7.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Standortwahl

Die Entwicklung, die durch den Bebauungsplan Nr. 74 vorbereitet wird, arrondiert die örtliche Siedlungsentwicklung der Gemeinde Rellingen unter Beachtung der Aussagen in Kap. 7.1 hinsichtlich einer Modifizierung bzw. Anpassung der Planung an die aktuellen Ziele der Gemeinde Rellingen entsprechend den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Zielsetzungen aus der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung.

Aufgrund der äußeren Rahmenbedingungen (dreiseitig umgebene Wohnbebauung, Erschließung vom Ellerbeker Weg, flurstückbezogenes Plangebiet) und dem Planungsziel eines „Wohnquartiers“ mit besonderer Eignung für Senioren ergeben sich auf der Bebauungsplanebene nur geringe Möglichkeiten unterschiedlicher Planungen, die sich durch die Bebauungsdichte unterscheiden könnten, aber nicht zu wesentlichen anderen Planinhalten führen werden.

7.6 Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Seniorenwohnen am Ellerbeker Weg“ werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet.

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zum Bebauungsplan Nr. 74 ist mit der Planaufstellung nach § 13b BauGB‘17 klargestellt, dass im Grundsatz keine kompensationspflichtigen Eingriffe zu erwarten sind. Dies wird in den voranstehenden Kapiteln für die Belange des Naturschutzes und des Artenschutzes schutzgutbezogen ebenso geprüft wie die Frage, ob besondere (Bestands-)Situationen vorliegen, die besondere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfordern.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz auf Grundlage örtlicher Erfassungen mit ergänzender Potenzialanalyse bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten erstellt.

Die Ergebnisse werden in die Kapitel zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere integriert.

„Baugrunduntersuchungen“

Zur Erkundung des Baugrunds wurden Sondierungsbohrungen als Grundlage für eine gutachterliche Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung durchgeführt. Die Ergebnisse dienen der Beurteilung der Eignung für eine Bebauung, zur Ableitung voraussichtlich erforderlicher Baumaßnahmen und zur Klärung der Fragen in Bezug auf die Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers.

In einer gesonderten Untersuchung wurde der Oberboden hinsichtlich ggf. Schadstoffgehalten zur Beurteilung des Wirkungspfads Boden-Mensch untersucht.

Die Ergebnisse werden im Rahmen der Bauleitplanung beachtet.

„Tiefbautechnische Begleitung“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung der durch das Vorhaben verursachten Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen und verkehrssicheren äußeren und inneren Erschließung des Plangebietes wird ein Erschließungs- und Entwässerungsvorkonzept erstellt.

Die Ergebnisse der begleitenden Fachplanung werden im Rahmen der Bauleitplanung beachtet.

„Verkehrsuntersuchung“

Zum Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“ wurde zur Klärung der Auswirkungen des geplanten Gewerbegebietes auf die Verkehrsflüsse insbesondere der Tangstedter Chaussee, aber auch des Ellerbeker Wegs und der Kreuzung Hauptstraße / Tangstedter Chaussee ein Verkehrsgutachten erstellt.

Diese Ergebnisse werden im Rahmen der Bebauungsplanung beachtet und unter Würdigung der planerischen Zielsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 74 in die Bauleitplanung eingestellt.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan Nr. 74 wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach im Fall einer Bearbeitung als „*Regelbebauungsplan*“ gemäß § 17 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Abweichend davon ist infolge der Planaufstellung nach § 13b BauGB'17 keine Umweltprüfung durchzuführen.

Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring):

Im Rahmen der Planrealisierung werden entsprechend der Bebauungsplanung erforderliche Maßnahmen zuzuordnen sein:

- Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.
 - Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.
- Arbeiten zur Baufelddräumung erfordern die Einhaltung artenschutzrechtlich begründeter Schonfristen zwischen dem 01. März und dem 1. Oktober. Gegebenenfalls sind vor dem 01. März Vergrämungsmaßnahmen umzusetzen.
 - Die Einhaltung obliegt dem Ausführenden.
- Zur Vermeidung erheblicher Eingriffe in das Landschaftsbild wird die Erhaltung der Windschutzhecke an der nördlichen Seite des Plangebiets als Minimierungsmaßnahme erfordern.
 - Die Umsetzung obliegt der plangebenden Gemeinde bzw. dem privaten Grundstückseigentümer (außerhalb des Plangeltungsbereiches).
- Zur Sicherstellung der Erschließung und hier insbesondere einer ordnungsgemäßen Regenwasser- und Schutzwasserentsorgung bedarf es im Zuge der Realisierungsplanung einer fachtechnischen Prüfung bestehender Ableitungsmöglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.
 - Die Umsetzung obliegt dem Ausführenden bzw. der plangebenden Gemeinde.

7.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Planung wurde hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft schutzgutbezogen geprüft. Es wurde festgestellt, dass

- das **Schutzgut Pflanzen** einschließlich der biologischen Vielfalt durch den Verlust von bisherigen Baumschulflächen, einzelnen Gehölzen und kleineren Teilflächen mit einer gärtnerischen Gestaltung betroffen sein wird. Eine Windschutzpflanzung im Norden wird für Wegverbindungen unterbrochen, aber ansonsten verbleiben. Orts- und landschaftsbildprägende Großbäume werden erhalten.

Kompensationspflichtige Eingriffe werden nicht verursacht

Es ist zu beachten, dass alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars eines Jahres ausgeführt werden dürfen.

- das **Schutzgut Tiere** einschließlich der biologischen Vielfalt kann betroffen sein, so dass bei Arbeiten an Gehölzen die Einhaltung der Schonfrist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG zwischen dem 01. März und dem 30. September erforderlich ist, um Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.
- kompensationspflichtige Eingriffe in das **Schutzgut Boden** und in das **Schutzgut Fläche** nicht zu erwarten sind.

Aufgrund nicht auszuschließender Gefährdungen ist der Oberboden aus dem Plangebiet nicht im Bereich von Spielplätzen zu verwenden.

- das **Schutzgut Wasser** durch Veränderungen der Oberflächenwasserabflüsse betroffen ist. Das von den Oberflächen gesammelt abfließende unbelastete Oberflächenwasser wird auf Grundlage eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes in Retentionsräumen (unterirdischen Staukanälen) zu sammeln und schadlos abzuleiten sein.

Entsprechend der Ergebnisse einer gutachterlichen Baugrundbewertung wird aufgrund der gering durchlässigen Böden eine ausreichende Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich sein.

- kompensationspflichtige Eingriffe in das **Schutzgut Luft** und in das **Schutzgut Klima** nicht zu erwarten sind.
- erhebliche Beeinträchtigungen des **Schutzguts Landschaft** (= Ortsbild) aufgrund der bestehenden Einfassung an drei Seiten durch bestehende Wohnbebauungen, durch die Erhaltung einer Windschutzhecke im Norden und durch die Erhaltung von orts- bzw. landschaftsbildprägenden Großbäumen nicht entstehen werden. Empfehlungen für Baumpflanzungen entlang der Straßen, Wege und auf Grünflächen werden gegeben.

Weitere planungsrelevante Betroffenheiten durch die Planung sind der Gemeinde Rellingen nicht bekannt. Darüber hinaus gehende Kompensationserfordernisse bestehen nicht.

Kosten für Kompensationsmaßnahmen entstehen nicht.

8. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Rahmen der Bebauungsplanung sind sowohl die auf ein auszuweisendes Plangebiet einwirkenden (z. B. Straßenverkehr oder benachbarte Gewerbenutzungen) als auch die von der geplanten Nutzung auf dem Plangebiet ausgehenden und auf zu schützende Nutzungen auf dem Plangebiet und der Umgebung einwirkenden Geräuschimmissionen zu beurteilen und mit den Anforderungen der einschlägigen Normen und Richtlinien zu vergleichen. Bei auftretenden Konfliktsituationen werden schalltechnische Maßnahmen zur Lösung dieser Konflikte auszuarbeiten sein.

Hierzu hat die Gemeinde Rellingen eine „Schalltechnische Untersuchung“ erstellen lassen (s. auch **Anlage** zu dieser Begründung), wobei die nachfolgenden möglichen Konfliktbereiche zu untersuchen sind:

- Auf das Plangebiet wirken von außen im Wesentlichen Straßenverkehr vom „Ellerbeker Weg“ im Süden, Südosten und Osten sowie von der „Tangstedter Chaussee“ im Westen und Nordwesten ein. Hier sind auf der Grundlage aktueller Verkehrsdaten die zu erwartenden Beurteilungspegel im Plangebiet rechnerisch zu ermitteln und mit den Orientierungswerten für die städtebauliche Planung gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 sowie den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV zu vergleichen.
- Der Erschließungsverkehr für das Plangebiet führt vom „Ellerbeker Weg“ aus zwischen den vorhandenen Wohngrundstücken hindurch. Die zu erwartenden Beurteilungspegel sind nach 16. BImSchV zu beurteilen, da hier ein Straßenneubau mit relevanten Auswirkungen auf die angrenzenden Bestandsgrundstücke vorliegt.
- Aus dem Plangebiet selbst ist aufgrund des Vorhabencharakters eines Seniorenwohnquartiers vermutlich kaum oder nur in sehr geringem Maße mit gewerblichen Emissionen zu rechnen.
- Nördlich bzw. nordwestlich des Plangebietes befinden sich derzeit gewerbliche Nutzungen und teilweise auch landwirtschaftlich genutzte Flächen, von denen möglicherweise relevante Auswirkungen auf das Plangebiet ausgehen.

Diese gewerblichen Nutzungen wurden im Rahmen der schalltechnischen Begutachtung erfasst und die von dort verursachten zu erwartenden Geräuschimmissionen auf dem Plangebiet zu prognostizieren. Die jeweiligen Beurteilungspegel wurden mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm verglichen.

In dem vorliegenden „Schalltechnischen Gutachten“ wurde der Nachweis des Geräuschimmissionsschutzes für die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Seniorenwohnen am Ellerbeker Weg“ der Gemeinde Rellingen geführt.

Im Ergebnis zeigt sich, dass aufgrund des Straßenverkehrs auf der westlich und südlich/südöstlich des Plangebietes verlaufenden Gemeindestraßen Tangstedter Chaussee und Ellerbeker Weg die Orientierungswerte für ein WR-Gebiet praktisch auf dem gesamten Plangebiet überschritten werden. Die Überschreitungen liegen dabei im Bereich von 0,1 dB bis ca. 8 dB. Die für ein WR- und WA-Gebiet gleichlautenden Anforderungen der 16. BImSchV werden jedoch ohne Einschränkung im gesamten Plangebiet eingehalten.

Daraus resultierende Anforderungen an den passiven Schutz gegenüber Außenlärm an den Außenbauteilen werden mit üblichen massiven Baukonstruktionen ohne Weiteres erfüllt, so dass entsprechende textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 74 seitens des Gutachters für entbehrlich erachtet werden.

Im Hinblick auf die schalltechnischen Auswirkungen des Straßenneubaus für die Erschließung des Plangebietes vom Ellerbeker Weg aus zeigte sich, dass hier an den benachbarten Wohngebäuden auf den Grundstücken Ellerbeker Weg 31 und 35 an einzelnen Immissionsorten Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV tags und nachts zu erwarten sind.

Ein Teil der Überschreitungen ist jedoch bereits aufgrund der Vorbelastung vom Ellerbeker Weg vorhanden oder wird dadurch maßgeblich bestimmt.

Da aus verschiedenen Gründen keine aktiven Schallschutzmaßnahmen in Frage kommen sind die möglichen Anforderungen hinsichtlich passiver Schallschutzmaßnahmen bzw. Entschädigungen für passive Schallschutzmaßnahmen gemäß 24. BImSchV abgeschätzt worden. Eine Abschätzung erfolgte deshalb, weil für eine genaue schalltechnische Betrachtung exakte Daten zu den Grundrissen und Kubaturen der betroffenen schutzbedürftigen Räume sowie zu den detaillierten Aufbauten aller Außenbauteile erforderlich wären. Eine solche detaillierte Betrachtung kann daher nicht Gegenstand einer B-Planung oder einer schalltechnischen Begutachtung im Rahmen einer B-Planung sein.

Die Abschätzungen führten jedoch zu dem Ergebnis, dass mit den üblichen und hier aufgrund des Baujahres des Hauses vermutlich ohnehin vorhandenen Baukonstruktionen kein weiterer Entschädigungsanspruch vorliegen dürfte und somit keine weiteren Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Hinsichtlich der schalltechnischen Einwirkungen gewerblicher Nutzungen innerhalb des Plangebietes von umliegenden gewerblichen Nutzungen zeigte sich, dass lediglich im Nordwesten des Plangebietes, Teilgebiet WA 1, in Angrenzung an das Grundstück Tangstedter Chaussee 30 ein Mindestabstand von 5 m von der nördlichen (zukünftigen) Grundstücksgrenze (=> Plangebietsgrenze) für die Baugrenze von Wohngebäuden eingehalten werden muss, damit die Anforderungen an ein WA-Gebiet eingehalten werden. Im B-Plan-Entwurf wurde seitens der Gemeinde Rellingen zur sicheren Seite ein Abstand der nördlichen Abgrenze von 7,5 m gewählt und festgesetzt.

Der vom „Städtebaulichen Konzept“ (vgl. auch Abb. 5a) für das „Seniorenquartier“ erfasste Bereich des Plangebietes kann aus schalltechnischer Sicht als WR-Gebiet ausgewiesen werden. Die Überschreitungen der Orientierungswerte nach Bbl. 1 zu DIN 18005 in Teilbereichen sind nach Auffassung der Gemeinde Rellingen insofern tolerierbar, als auf dem gesamten Plangebiet mindestens die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein WR/WA-Gebiet sowohl tags als auch nachts uneingeschränkt eingehalten werden und somit gemäß 16. BImSchV gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind.

9. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der Gemeindestraße „Ellerbeker Weg“ (vgl. auch nachfolgende **Abb. 9** und **Abb. 10**) als äußere verkehrliche Erschließung im Süden des Plangebietes vorhanden.

Die Erschließung des Plangebietes soll ausschließlich von der Gemeindestraße „Ellerbeker Weg“ im Bereich des Grundstücks Ellerbeker Weg Nr. 33 erfolgen.



Abb. 9 „Ellerbeker Weg“ von der Plangebietszufahrtbereich aus mit Blickrichtung nach Nordwesten in Richtung Ellerbek mit dem eingeschränkten Parkstreifen und dem kombinierten Geh- und Radweg auf der gegenüber liegenden Straßenseite

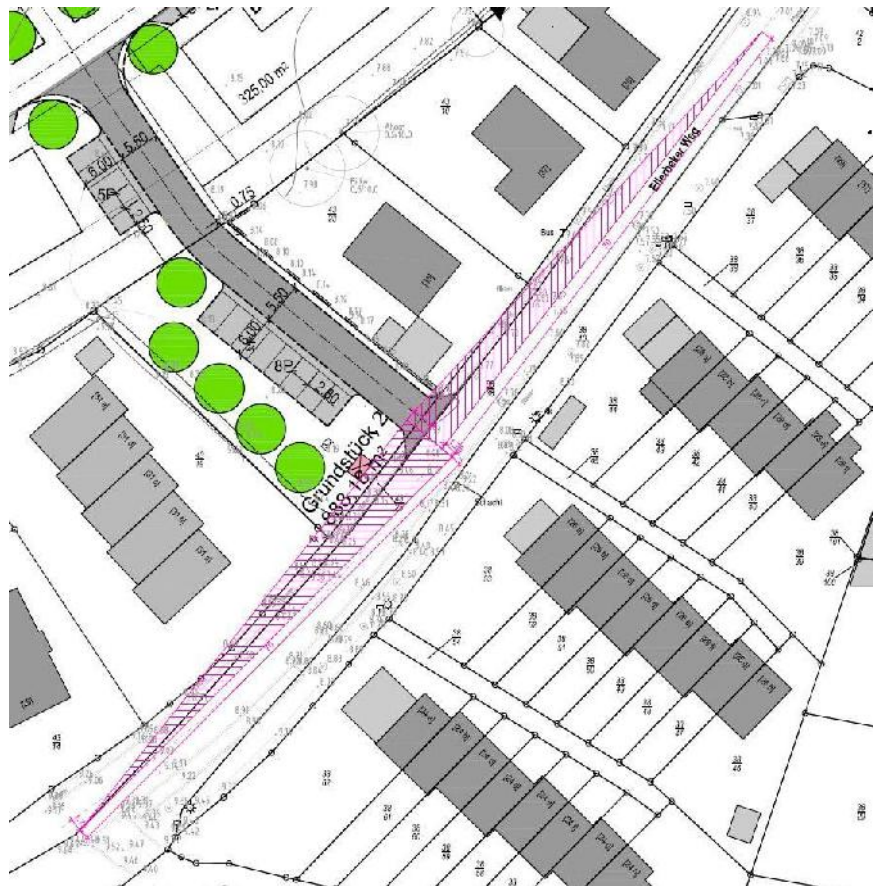


Abb. 10 „Ellerbeker Weg“ von der Plangebietszufahrtbereich aus mit Blickrichtung in Richtung Ortszentrum / Tangstedter Chaussee mit dem Parkstreifen (Parkbuchten) und dem kombinierten Geh- und Radweg auf der gegenüber liegenden Straßenseite

Im Einmündungsbereich der Planstraße in die Gemeindestraße „Ellerbeker Weg“ (vgl. auch vorangestellte **Abb. 9** und **Abb. 10**) sind Sichtfelder (vgl. auch nebenstehende Systemskizze **Abb. 11**) nach RAST06 nachzuweisen und von baulichen Anlagen, gärtnerischen Gestaltungen, Hecken mit einer Höhe von mehr als 70 cm über Fahrbahnoberkante frei zu halten.

Dieser Straßenabschnitt des Ellerbeker Wegs wurde mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss in den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 einbezogen, um die Sichtfelder darstellen und festsetzen zu können.

Hierbei wird die jeweils (zu beiden Seiten) örtliche Bestandssituation besonders zu würdigen sein.



Die Plangebieterschließung erfolgt vom „Ellerbeker Weg“ aus als Stichstraßenerschließung mit ausreichend für die Müll- und Notfallfahrzeuge dimensionierten Wendepplatzanlagen im Osten und Westen jeweils am Ende des „Dorfangers“ entsprechend der nachstehenden **Abb. 12a**.

Der „Dorfanger“ oder auch in der Entwurfsplanung „Grüner Anger“ genannt, bildet neben der Haupteerschließungsfunktion das „Rückgrat“ des Seniorenquartiers, um den sich Wohngebäude unmittelbar bzw. angegliedert durch Wohnwegerschließungen gruppieren.



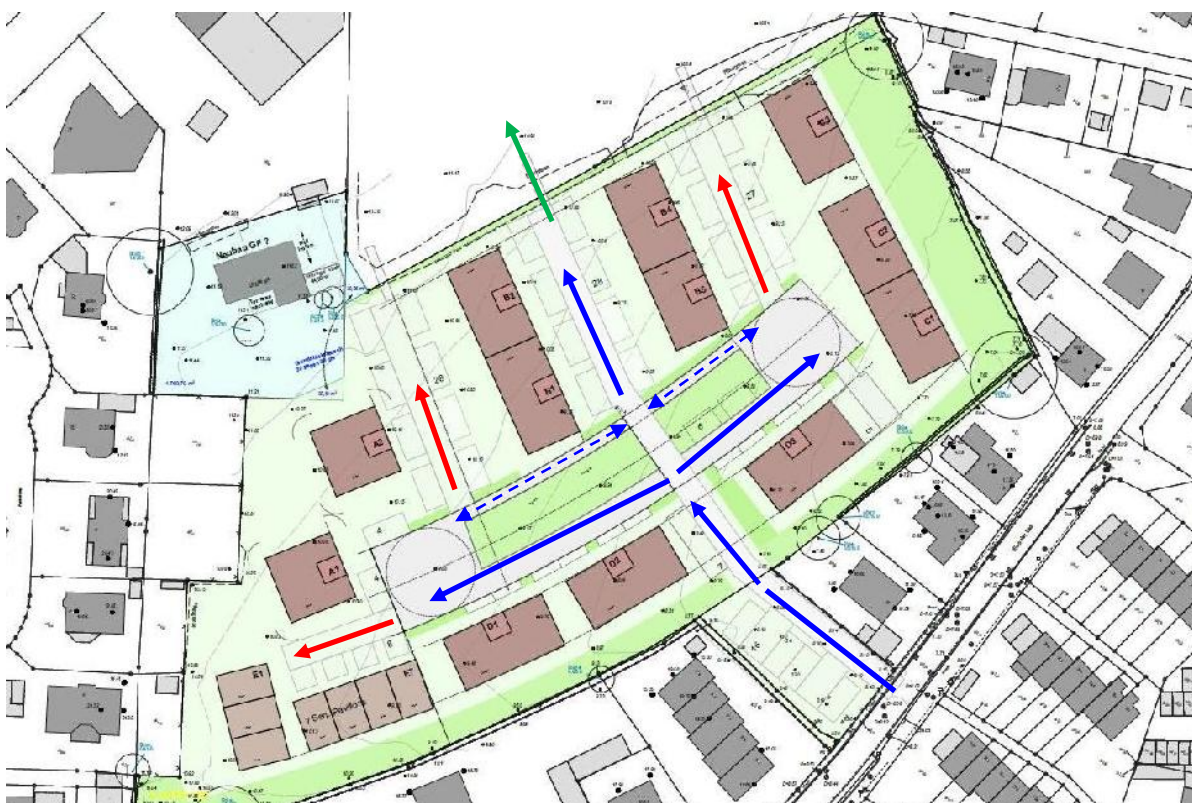
Zur Durchsetzung der in Wohngebieten anzustrebenden Geschwindigkeitsminderung kann eine Reduzierung des Straßenprofils auf die Mindestanforderungen der RAS 06 vorgenommen werden. Unterstützend hierzu können Einengungen des Straßenprofils durch Baumtore, Verschwenken der Fahrbahnen oder sonstige bauliche Maßnahmen herangezogen werden.





Neben den verkehrstechnischen Regelungsmöglichkeiten können zudem bei der Oberflächengestaltung der Erschließungsstraßen durch eine durchdachte Material- und Farbauswahl besondere Verkehrsführungen, Platzbereiche oder Einengungen in Verbindung mit markanten Baumpflanzungen optisch besonders betont werden. Der „Dorfanger“ (siehe nachstehende **Abb. 12b** als Animation der ersten städtebaulichen Zielsetzungen) wird hierbei auch eine besondere Rolle der Gestaltung des Verkehrsraumes und des Wohnumfeldes spielen. Dies wird auf Grundlage der Festsetzungen im Entwurf / in der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 74 der nachgeordneten Erschließungsplanung im Detail vorbehalten sein.

Zur Erschließung der rückwärtig bzw. seitlich des „Grünen Angers“ angeordneten Wohnbauflächen erfolgt eine untergeordnete Erschließung in Form von Wohnwegerschließungen (vgl. auch Darstellungen im B-Plan-Entwurf).

Mit dem Entwurf zum B-Plan Nr. 74 hat die Gemeinde Rellingen abschließend beraten und entschieden, die Verkehrsflächen einerseits öffentlich (Haupteerschließungsstraße in Nord-Süd-Richtung) oder die übrigen Flächen des Angers und den seitlichen Wohnwegerschließungen im privaten Eigentum des Investors zu belassen.

Die verkehrstechnischen und tiefbautechnischen Anforderungen an das Straßen- und Wegenetz bleiben von den eigentumsrechtlichen Fragen unberührt.



-  Haupterschließung
-  Wohnwegerschließungen
-  „Überlauf“ nur für Fußgänger
-  Fortführung der Haupterschließung nach Norden (optional)

Sofern die Verkehrs- und Wegeflächen innerhalb des Plangebietes als private Erschließungsflächen festgesetzt werden, sind Nutzungsrechte für die Gemeinde Rellingen (Allgemeinheit) und für die Ver- und Entsorgungs- sowie Notfallfahrzeuge durch Grunddienstbarkeiten / Baulasten zu sichern.

Mit diesem Bebauungsplan Nr. 74 wird aber auch die HAUPTerschließungsstraße bis an die nördliche Grundstücksgrenze herangeführt und nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt, um mögliche spätere Verbindungen mit einer wohnbaulichen Erweiterung nördlich des derzeit geplanten Seniorenquartiers sicherstellen zu können.

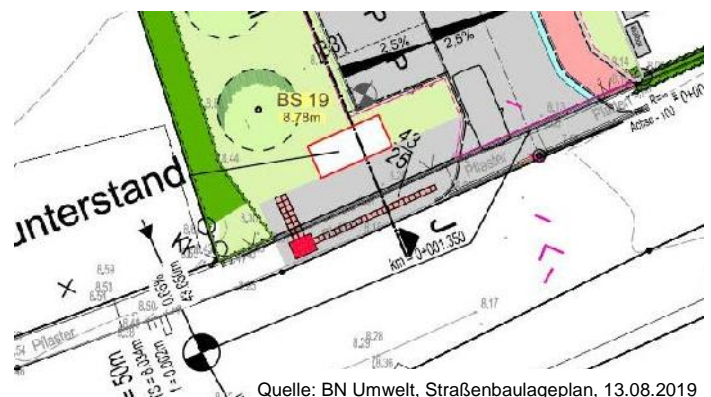
Die Anzahl notwendiger Stellplätze wurde in Konkretisierung des seitens der Gemeinde Rellingen erlassenen Stellplatzsatzung aufgrund des besonderen Gebietscharakters festgelegt wonach innerhalb des Plangebiets Kfz-Stellplätze entsprechend dem nachfolgenden Stellplatzschlüssel herzurichten sind:

- | | |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| - innerhalb des Teilgebietes WR 1
(Senioren-Bungalows): | 2 Stellplätze (pro WE) |
| - innerhalb des Teilgebietes WR 2
(Stadtvilla-Eigentum): | 1,5 Stellplatz (pro WE) |
| - innerhalb der Teilgebiete WR 3,
WR 4a bis WR 4c, WR 5
(Miete): | 1 Stellplatz (pro WE im
Geschosswohnungsbau) |
| - Einzelhaus im WA-Gebiet | 2 Stellplätze (pro WE) |

ÖPNV

Das Plangebiet ist an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs am Ellerbeker Weg direkt angebunden. Die vorhandene Haltestelle, plangebietsseits, liegt etwa 50 m östlich der Zufahrt zum Quartier an einem schmalen Gehweg. Im Planaufstellungsverfahren und im Zuge der Projektentwicklung wurde geprüft, ob diese Haltestelle noch näher an das Plangebiet herangebracht und ein besserer Wartebereich geschaffen werden kann. Diese konnte positiv beantwortet werden, so dass nunmehr mit der Planung der Haltebereich im Zufahrtsbereich zum Seniorenquartier sein wird.

Dementsprechend ist nun Vertragsgegenstand des zu schließenden Erschließungsvertrags, dass die vorhandene Bushaltestelle in das Erschließungsgebiet im Bereich der geplanten Zufahrt mit Bau eines beleuchteten und barrierefreien Fahrgastunterstandes unter Beachtung der festgesetzten Sichtfelder versetzt wird. Zudem werden hier Taktile Bodenleitsysteme für Blinde und sehbeeinträchtigte Personen eingebaut (s. nachstehende Abb.).



Die dort verkehrende Buslinie, 295 Bf. Pinneberg- U Garstedt, Haltestelle An der Rellau, fährt zwar nicht in die Ortsmitte, jedoch nach Pinneberg. Auf der Fahrstrecke werden auch die Versorgungseinrichtungen (Lebensmitteldiscountmarkt, Bäcker, Getränkehandel, Drogeriemarkt) an der Hauptstraße / Rosenhof angefahren, so dass auch die Erledigungen mit Waren des täglichen Bedarfs mit dem ÖPNV erfolgen können.

10. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB)

Die innerhalb des Plangeltungsbereiches für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der Straße „Ellerbeker Weg“ angeschlossen.

10.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch Anschluss an das Trennsystem der gemeindlichen Kanalisation DN 200 im Einmündungsbereich der Plangebieterschließungsstraße / „Ellerbeker Weg“ mit Abgabe an die Hauptsammelleitung zum Klärwerk des Abwasser-Zweckverbandes (AZV) in Hetlingen. Alle Grundstücke sind mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentrale Ortsentwässerung anzuschließen.

Drainagen dürfen weder an den Regenwasserkanal noch an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

10.2 Frischwasserversorgung

Das Plangebiet wird an das gemeindliche Wasserwerk in Rellingen mit Anschluss- und Benutzungszwang anzuschließen sein.

Das Wasserversorgungsnetz dient nachrangig zur Löschwasserversorgung soweit die Mengen aus dem Netz entnommen werden können.

10.3 Regenwasserbeseitigung

Zunächst und grundsätzlich besteht das Ziel, das im Plangebiet anfallende unbelastete Niederschlagswasser direkt am Ort des Niederschlags zur Versickerung zu bringen.

Entsprechend der durchgeführten Baugrunduntersuchung (vgl. auch **Anlage** zu dieser Unterlage) sind die wenig durchlässigen bindigen Böden aus Geschiebelehm/-mergel und Beckenschluff für eine Versickerung nicht geeignet. Die lokalen Sandeinlagerungen sind zwar grundsätzlich für eine Versickerung geeignet, jedoch aufgrund des geringen Speichervolumens schnell wassergesättigt und somit ungeeignet.

Das auf den versiegelten Flächen anfallende und abzuleitende Niederschlagswasser soll über eine Rückhaltung mit gedrosseltem Abfluss an das vorhandene Leitungsnetz angeschlossen werden.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes wurden als Einzugsgebiet der bereits vorhandenen Regenwasserkanalisation mit einem Befestigungsgrad von 10 % berücksichtigt. Gemäß der durchgeführten Vorbemessung beträgt das erforderliche Retentionsvolumen für das Plangebiet vorläufig rund 450 m³ mit einer darauf ausgelegten Abflussdrossel.

In der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung wird das Kanalsystem bis zur Einleitstelle hydrodynamisch nachzuweisen sein.

Die Ableitung des Niederschlagswassers der Dachflächen, Straßen, Wege und Park- und Stellplätze erfolgt über einen unterhalb der Erschließungsstraßen anzuordnenden Regenwasserkanal der Nennweite DN 400. Eine Vorstreckung nach Norden erfolgt mit einer Nennweite von DN 400.

In den Bereichen der Plangebietszufahrt und der beiden Wendeplatzanlagen werden die Retentionsräume in Form von Blockspeichersystemen [z. B. der Firma ACO] geplant, da diese

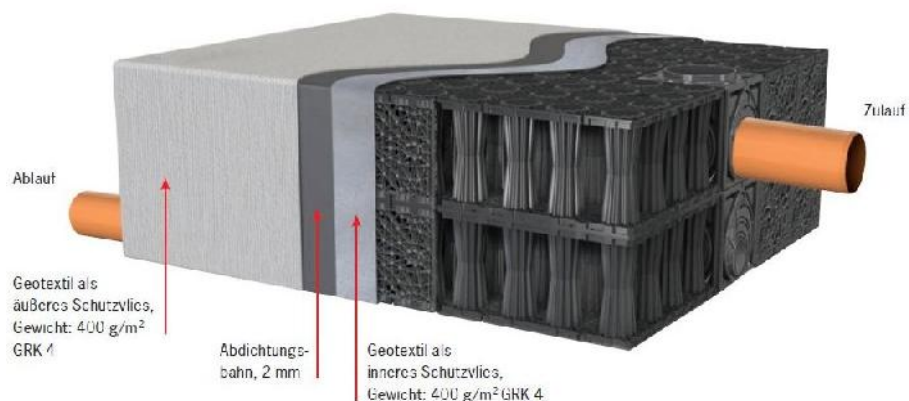
eine wirtschaftliche Alternative zu Betonstaukanälen oder geschlossenen Betonbecken bilden. Die Anlage eines Regenrückhaltebeckens kommt auf der geringen Flächengröße des Plangebietes und dem Vorrang zur Schaffung von geeignetem Wohnraum für die älter werdende Generation mit dem dann verbundenen Flächenverlust nicht in Frage.

Das Grundprinzip bzw. Systemaufbau dieses Speichers ist in den beiden nachfolgenden Abbildung beispielhaft dargestellt.



Die Grundelemente bestehen aus acht Säulen, von denen vier mit Zapfen und vier mit Zapfenaufnahmen ausgestattet sind. Der Zusammenbau erfolgt einfach durch das Zusammenstecken der Einzeile.

Setzen Sie die Grundelemente im Verband zusammen, um die Lagesicherheit des Gesamtsystems zu optimieren. Dabei ist zu beachten, dass jeweils vier gleiche Steckverbindungen nebeneinander liegen.



Die Elemente können baukastenartig zusammengesetzt werden. Der Blockspeicher wird mit einem inneren Geotextil umhüllt. Oberhalb diesem wird eine PE-HD Dichtungsbahn, 2 mm verlegt und flüssigkeitsdicht verschweißt. Oberhalb dieses wird ein Schutzvlies angeordnet (vgl. vorangestellte **Abb. 13a** und **Abb. 13b**).

Im Einmündungsbereich der Plangebietserschließungsstraße in den Ellerbeker Weg wird ein Drosselschacht anzuordnen sein, welcher mittels einer Drossel die Einleitmenge in den vorhandenen Kanal DN 400 im „Ellerbeker Weg“ begrenzen wird.

10.4 Telekommunikation

Im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wurde seitens des Kommunikationsunternehmens geprüft, in welchem Umfang zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebietes die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen für das geplante Wohngebiet erforderlich sein wird.

Er hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass Leerrohre für die evtl. erforderliche Einrichtung von Glasfaserinfrastrukturen in den Gebäuden des Plangebiets vorgehalten werden sollen. Dies wird der Träger des Vorhabens im Rahmen der Hochbauplanung berücksichtigen.

Der Eigenbetrieb Breitband der Gemeinde Rellingen hat darauf hingewiesen, dass es Ziel ist, für das gesamte Gemeindegebiet eine passive Breitbandinfrastruktur vorzuhalten. Es besteht die Möglichkeit zum Anschluss des Plangebiets über eine FTTH-Infrastruktur. Der Träger des Vorhabens wird dies in Rahmen seiner Vorhabenrealisierung berücksichtigen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist im Bedarfsfall der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme so früh wie möglich vor Baubeginn der zuständigen Stelle der Deutschen Telekom Technik GmbH bzw. eines anderen Kommunikationsunternehmens mitzuteilen.

10.5 Strom- und Gasversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die SH Netz AG das Gemeindegebiet mit Strom und Gas.

Bestehende Versorgungsanlagen und -leitungen der SH Netz AG sind bei der geplanten Bebauung zu berücksichtigen. Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen ist entsprechend zu beachten. Die Regelüberdeckung der Gasleitungen beträgt 0,8 m und ist bei einer Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Ein direktes Bepflanzen der Versorgungsleitungen sollte grundsätzlich vermieden werden.

10.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Pinneberg und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Vorhabengebiet geregelt. Die Abfälle werden innerhalb des Vorhabengebiets in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken zu sammeln sein. Wohnwege zur Erschließung rückwärtiger Teilbereiche des Seniorenquartiers werden nicht für die Befahrung durch Müllfahrzeuge vorgesehen, so dass entsprechende Müllstandorte an der öffentlichen bzw. privaten Hauptverkehrsfläche, dem „Dorfanger“ mit ausreichend dimensionierten Wendeplatzanlagen vorgesehen sind.

11. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Rellingen und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Die erforderlichen Hydrantenabstände und die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der Trinkwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 (IV-334-166-701.400) werden im Rahmen der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung nachzuweisen und mit der Feuerwehr abzustimmen sein.

Die Feuerwehrezufahrt ist grundsätzlich durch den „Ellerbeker Weg“ im Süden des Plangebietes gesichert.

12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 74

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung des Plangebiets vorhanden.

Die für die Realisierung der geplanten Bauvorhaben innerhalb des Plangebiets erforderlich werdenden Verkehrs- und tiefbautechnischen Maßnahmen und für die inneren Erschließungs- und Wegeflächen einschließlich der Maßnahmen zur Regenwasserbeseitigung (Regenrückhaltung) und Verkehrsanbindung an den „Ellerbeker Weg“ werden im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung durch das beauftragte Ing.- Büro nachgewiesen und sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechend der gemeindlichen Beschlusslage herzustellen.

Eine überschlägige Kostenschätzung für die Erschließung des Wohngebietes entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 wird der nachgeordneten Erschließungsplanung nach dem jeweiligen Planungsstand zu entnehmen sein.

Für die innerhalb des Plangebietes öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Widmung erforderlich. Die Verkehrs- und Wegeflächen, die innerhalb des Plangebietes als private Erschließungsflächen festgesetzt sind, sind Nutzungsrechte für die Allgemeinheit, für die Gemeinde und für die Ver- und Entsorgungs- sowie Notfallfahrzeuge durch Grunddienstbarkeiten / Bau-lasten zu sichern.

13. Bodenschutz

13.1 Vorsorgender Bodenschutz

Im Gegensatz zu einer Neuausweisung eines Baugebietes im Rahmen einer Änderung / Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, wo eine zulässige Nutzung neu bestimmt und damit wesentlich die hierdurch zukünftig mögliche Belastung der Eigenschaften und spezifischen Funktionen der anstehenden Böden gelenkt werden kann, werden im vorliegenden Planungsfall die städtebauliche Zielvorstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (2009) mit dem dort dargestellten Wohngebiet nunmehr auf der Planungsebene der Bebauungsplanung planungsrechtlich umgesetzt.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung, die eine wohnbauliche Arrondierung im Bereich zwischen Tangstedter Chaussee und Ellerbeker Weg zum Planungsziel hat, ergeben sich somit im vorliegenden Fall keine erkennbaren neuen Aspekte bezüglich einer Verschlechterung der Eigenschaften bzw. der Funktionen der dort anstehenden Böden. Die grundsätzliche Ausgleichbarkeit der Eingriffe in das Schutzgut Boden ist aufgrund der Darstellungen in der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung nicht gesondert darzulegen.

Die Neuversiegelungen werden nur Böden mit allgemeiner Bedeutung betreffen, d. h. es stehen keine besonders seltenen oder zu schützenden Bodentypen an.

Es handelt sich um Böden

- ohne besondere Bedeutung für die Kultur- und Naturgeschichte
- mit geringer bis mittlerer Wasserdurchlässigkeit
- mit geringem bis mittlerem Puffervermögen für Nährstoffe oder Schadstoffe
- ohne besondere Bedeutung für die Rohstoffgewinnung
- mit allgemeiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; es sind keine Sonderstandorte

Somit kann sichergestellt werden, dass Böden mit einer hohen Bedeutung für die geplante wohnbauliche Entwicklung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 nicht in Anspruch genommen werden.

13.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den örtlichen Kenntnissen und den Inhalten bzw. der Darstellungen der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sind der Gemeinde Rellingen keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altlastenstandorte / -verdachtsflächen innerhalb des Plangebietes bekannt. Auf die Ausführungen unter Kapitel 7.2.3 (Seite 35) wird verwiesen.

Sollten bei Umsetzung der Planvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich zu unterrichten. Die weiteren Maßnahmen werden dann von dort aus abgestimmt.

13.3 Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittel liegen der Gemeinde Rellingen aufgrund der Anlage 1 vom 22.07.2015 zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung)“ vom 07.05.2012 sowie aufgrund der Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung für die Flächen des Plangebietes nicht vor, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Zufallsfunde sind durch die Gemeinde Rellingen bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden.

14. Archäologische Denkmale

Aufgrund der Darstellungen der rechtswirksamen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (2009) und der örtlichen Landschaftsplanung geht die Gemeinde Rellingen davon aus,

dass Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der gemeindlichen Planung nicht anzunehmen sind.

Gemäß § 15 DSchG (2014) ist zu beachten, dass derjenige, der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat.

Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes 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.

15. **Belange der Bundeswehr**

Die Belange der Bundeswehr werden voraussichtlich betroffen sein.

Die Gemeinde Rellingen geht jedoch davon aus, dass aufgrund des Vorhabencharakters eines Wohngebietes und einer wesentlichen Unterschreitung der maßgebliche Höhen von 30 Meter über Grund die Belange der Bundeswehr nicht berührt sein werden.

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Seniorenwohnen am Ellerbeker Weg“ der Gemeinde Rellingen wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 26.09.2019 gebilligt.

Rellingen,

- Der Bürgermeister -

Planverfasser:

BIS·S

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

gez. Dipl.- Ing. (FH)
Peter Scharlibbe