



# Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 75  
der Gemeinde Rellingen, Kreis Pinneberg

Für das Gebiet westlich der Bebauung der Straße ‚Lohacker‘ und nördlich der Bebauung der ‚Vogt-Schmidt-Straße‘ auf dem nachzunutzenden Betriebsgelände der ‚Baumschule Steffen‘ für die Flurstücke 500 sowie 37/3, 513 und 40 (teilweise)

**Bearbeitung:**

**B2K | KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH** Architekten und Stadtplaner  
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 04 31 / 59 67 46-0 - Fax: 04 31 / 59 67 46-99 - info@b2k.de

**MATTHIESEN SCHLEGEL GbR** Freiraum- und Landschaftsplanung  
Allensteiner Weg 71 – 24161 Altenholz - Fon: 04 31 / 32 22 54 - info@matthiesen-schlegel.de

**Stand: 02.10.2020**

Stand des Verfahrens:

**Stand des Verfahrens:**

**§ 3 (1) BauGB | § 4 (1) BauGB | § 3 (2) BauGB | § 4 (2) BauGB | § 4a (2) BauGB | § 4a (3) BauGB | § 1 (7) BauGB | § 10 BauGB**

## **Inhalt**

<b>1.</b>	<b>ALLGEMEINES .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>VERFAHRENSABLAUF .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>ÜBERSICHT .....</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>UMWELTBELANGE .....</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG.....</b>	<b>4</b>
<b>6.</b>	<b>ANDERE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN / ALTERNATIVEN .....</b>	<b>6</b>

## 1. Allgemeines

Nach § 10 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 75 der Gemeinde Pinneberg wirksam. Ihm ist gemäß § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (vgl. § 10a Abs. 1 BauGB).

## 2. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 75	20.03.2018
Frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	27.06.2018 (Veranstaltung)
Frühz. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	01.08.2019 – 05.09.2019
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	28.04.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	18.05.2020 – 19.06.2020 (Öfftl. Auslegung)
Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB	12.05.2020 – 19.06.2020
Satzungsbeschluss	01.10.2020

## 3. Übersicht

Die Gemeinde Rellingen steht, gemeinsam mit den anderen Kommunen und Ortschaften des Hamburger Umlandes, bedingt durch ihre direkte Nähe zur Hansestadt (knapp 5,8 km bzw. 5 Autominuten zur Stadtgrenze) vor der Herausforderung, die hohe und stetig wachsende Nachfrage innerhalb des Agglomerationsbereiches aufzufangen und das entsprechende Angebot zu schaffen. Die Gemeinde Rellingen kommt diesem Siedlungsdruck bereits seit geraumer Zeit geordnet und in dosiertem Maße entgegen.

Die Erfordernisse auf dem Wohnungsmarkt und der wachsende Zuzug in das Hamburger Umland gehen auch in Rellingen einher mit dem aktuellen und vor allem künftigen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen sowie der real vorhandenen Nachfrage nach KiTa-Plätzen. Dieser Bedarf unterstreicht die Notwendigkeit für die Errichtung einer neuen Betreuungseinrichtung.

Durch günstige Standortfaktoren nahe des Ortszentrums (zentrale Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung) ist es mit der Entwicklung der Flächen der nachzunutzenden „Baumschule Steffen“ möglich, die übergeordneten siedlungspolitischen Zielsetzungen sinnvoll im Sinne des gewünschten Flächenmanagements des Baugesetzbuches („Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen“) umzusetzen, die ausgewogene Gesamtstruktur des Ortes an dieser Stelle zukunftsorientiert abzurunden und die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sinnvoll und nachhaltig mit der Errichtung einer neuen Kinderbetreuungseinrichtung zu kombinieren.

## **4. Umweltbelange**

Gemäß § 2 (4) BauGB erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung(en) auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflege ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet und beschrieben werden.

Das vom geplanten Vorhaben betroffene Areal gehört aktuell zu dem Baumschulgelände Steffen. Ausgedehnte Hallen, Gewächshäuser und sonstige Gebäude sowie befestigte Flächen sind zusammen mit den Baumschulanbauflächen prägend für das Plangebiet. Im Zufahrtbereich der Baumschule von der Vogt-Schmidt-Straße existieren als Wohnung genutzte Gebäude, die erhalten werden. Daran schließt in nördliche Richtung ein umfangreicher Gebäudekomplex an mit den Rangier- und Lagerflächen. Im rückwärtigen Bereich finden sich die Baumschulquartiere.

Das Plangebiet stellt einen Ausschnitt der für Rellingen charakteristischen Baumschullandschaft dar. Inzwischen sind in Rellingen und Umgebung ehemalige Baumschulflächen von Wohnsiedlungen eingenommen, so dass auch im vorliegenden Fall unmittelbar östlich ein neueres Wohnquartier angrenzt. Das Plangebiet befindet sich dementsprechend am Siedlungsrand von Rellingen.

Lebensräume für wildlebende Tiere und Wildpflanzen gehen infolge des Siedlungsvorhabens kaum verloren; das ist in der aktuellen intensiven Baumschulnutzung begründet. In den Randbereichen des Geländes kommt es jedoch zu einem Verlust von Bäumen und sonstigen Gehölzbeständen wie Hecken und Gebüsch. Durch im Plangebiet vorgesehene ausgleichende Pflanzungen sowie durch Baumpflanzungen und die Anlage einer naturnahen Hecke außerhalb des Plangebietes wird der Grünverlust kompensiert.

Die Belange des Orts- und Landschaftsbildes werden insofern besonders beachtet, als dass zum westlich angrenzenden Borsteler Kirchenstieg die vorhandene Eingrünung soweit wie möglich erhalten und noch ergänzt wird. Auf diese Weise wird ein harmonischer Übergang zur entlang des Borsteler Kirchenstieges vorgesehenen Grünstreife erreicht. Diese ca. 50 m breite, sich entlang des Kirchenstieges erstreckende Grünfläche soll die Funktion eines offenen Fensters zwischen den Siedlungsflächen übernehmen und z. B. den Blick in Richtung Kirche freihalten.

Die gesetzlich geforderte Kompensation der Baumaßnahme erfolgt außerhalb des neuen Wohnquartiers durch den Zugriff auf das Guthaben eines in Rellingen befindlichen Ökokontos. Mit den vorgesehenen Schutz-, Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird den naturschutzrechtlichen Anforderungen Rechnung getragen, sodass kein „Ausgleichsdefizit“ bestehen bleibt.

## **5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### Frühzeitige Beteiligung(en) der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden auf der durchgeführten Einwohnerversammlung Fragen, Anregungen und Bedenken seitens der anwesenden Bürger geäußert. Diese betrafen vor allem die verkehrliche Anbindung des neuen Plangebietes, die Unterbringung des ruhenden Verkehrs (insb. des Hol- und Bringverkehrs der geplanten KiTa), die Abwicklung der baubedingten Verkehre während der Erschließungs- und Bauphasen sowie möglicher Emissionen durch die KiTa.

Die eingebrachten Anregungen und Bedenken wurden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen und es wurde aufgrund des frühen Planungsstadiums auf die Erstellung der entsprechend notwendigen Planungsinhalte verwiesen.

Es wurde eine (1) private Stellungnahme abgegeben, die sich vornehmlich mit der allgemeinen Entwicklung des Themas „Grün“ innerhalb der Gemeinde Rellingen (insb. bei Neubauplanungen) befasste und keine Relevanz für das Bauleitplanverfahren aufwies.

#### Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen. Die Aus- und Bewertung dieser Stellungnahmen hatte folgendes Ergebnis:

- Hinweise zum archäologischen Denkmalschutz wurden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.
- Ein Umweltbericht mit den betroffenen und daher entsprechend zu berücksichtigenden Schutzgütern wurde im Zuge des nachfolgenden Verfahrensschrittes erstellt.
- Ein Wasserwirtschaftliches Konzept (Entwässerung) wurde im Zuge des nachfolgenden Verfahrensschrittes erstellt.
- Die Aufnahme und Bewertung der Grünbelange, insb. die Potenzialabschätzung zum Artenschutz erfolgt im Zuge des nachfolgend erstellten Umweltberichtes gemäß der Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg am 15.10.2019.
- Am westlichen Rand des Plangebietes wird ein durchgehendes Pflanzgebot (Hecke) zur Eingrünung des Borsteler Kirchenstieges und zu dessen Abgrenzung an das Neubaugebiet vorgenommen.
- Angaben zur Breitbandversorgung wurden zur Klarstellung in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt bzw. klargestellt.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind 14 private Stellungnahmen mit Anregungen, Hinweisen und der Äußerung von Bedenken abgegeben worden. Inhaltlich befassten sich die Stellungnahmen mit den Themenfeldern Maß der baulichen Nutzung, Abstände, Grünordnung, Zuwegungen, Verkehr, Lärm, Entwässerung, KiTa, Bauphase und diversen Unterthemen. Die Gemeinde Rellingen hat die Eingaben gemäß der gültigen rechtlichen Lage abgewogen und folgende Inhalte als für die Planung relevant eingestuft und entsprechend berücksichtigt:

- Im Sinne einer eindeutigen Ablesbarkeit wurden in der Planzeichnung an geeigneten und sinnvollen Stellen Maßketten redaktionell ergänzt.
- Anregungen bezüglich der Förderung nachhaltiger Mobilität werden an den Träger der KiTa weitergeleitet.
- Anregungen zum Zu- und Abfluss der baubedingten Verkehre werden an den Erschließungsträger weitergeleitet.

#### Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen. Die Aus- und Bewertung dieser Stellungnahmen hatte folgendes Ergebnis:

- Angaben zum Landschaftsrahmenplan wurden im Umweltbericht redaktionell aktualisiert und gemäß den Aussagen des aktuellen Standes überprüft.

- Eine textliche Festsetzung wurde gemäß der aktuell gültigen Rechtslage redaktionell geändert. Die Grundzüge der Planung sowie die beabsichtigte Kernaussage der Festsetzung selbst blieben unberührt.
- Im Sinne einer eindeutigen Ablesbarkeit wurden in der Planzeichnung an geeigneten und sinnvollen Stellen Maßketten redaktionell ergänzt.
- Als Ergebnis eines Planungsgespräches mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg vom 06.07.2020 wurde die geforderte Bauaktenauswertung hinsichtlich des geäußerten Altlastenverdachts vorgenommen. Außerdem wurde ein dem Bauleitplanverfahren nachgeordnetes Untersuchungs- und Bearbeitungsdesign zur Abarbeitung der Belange „Altlasten und Boden“ entworfen, welches mit der Verpflichtung zur verbindlichen Durchführung in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger aufgenommen wurde.
- Die Standorte für im Bebauungsplan festgelegte Ersatzmaßnahmen sowie die Ausbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde Rellingen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg abgestimmt.
- Hinweise zur ÖPNV-Erschließung wurden redaktionell in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

## **6. Andere Planungsmöglichkeiten / Alternativen**

Bei anderweitigen Planungsmöglichkeiten und Alternativen ist zunächst die sog. „Nullvariante“ zu prüfen, d.h. der komplette Verzicht auf die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und der Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung. Bei dem enormen Bedarf an Wohngrundstücken in Schleswig-Holstein allgemein und der Region um die Hansestadt Hamburg im speziellen würde ein solcher Verzicht auf die Planung dazu führen, dass der Wohnraumbedarf in der Region mittelfristig nicht mehr gedeckt werden könnte und das Defizit an Betreuungsplätzen weiter anwachsen wird. Um diese Auswirkungen zu vermeiden wurde die „Nullvariante“ verworfen.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rellingen und der 1. Teil-Fortschreibung des Landschaftsplanes (Oktober 2008) wurde die Siedlungsentwicklung im Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 75 behandelt (Teilfläche 17). Westlich des dort betrachteten Gebietes sieht der Landschaftsplan entlang des Borsteler Kirchenstieges eine freizuhaltende Grünzone vor.

Rellingen, den .....

Gemeinde Rellingen

.....  
Bürgermeister/in

.....  
Siegel

Aufgestellt:

Kiel, den 02.10.2020

**B2K**

**ARCHITEKTEN UND STADTPLANER**  
KÜHLE-KOERNER-GUNDELACH PartG mbB  
SCHLEIWEG 10 - 24106 KIEL - FON 0431 5967460  
info@b2k.de - www.b2k-architekten.de