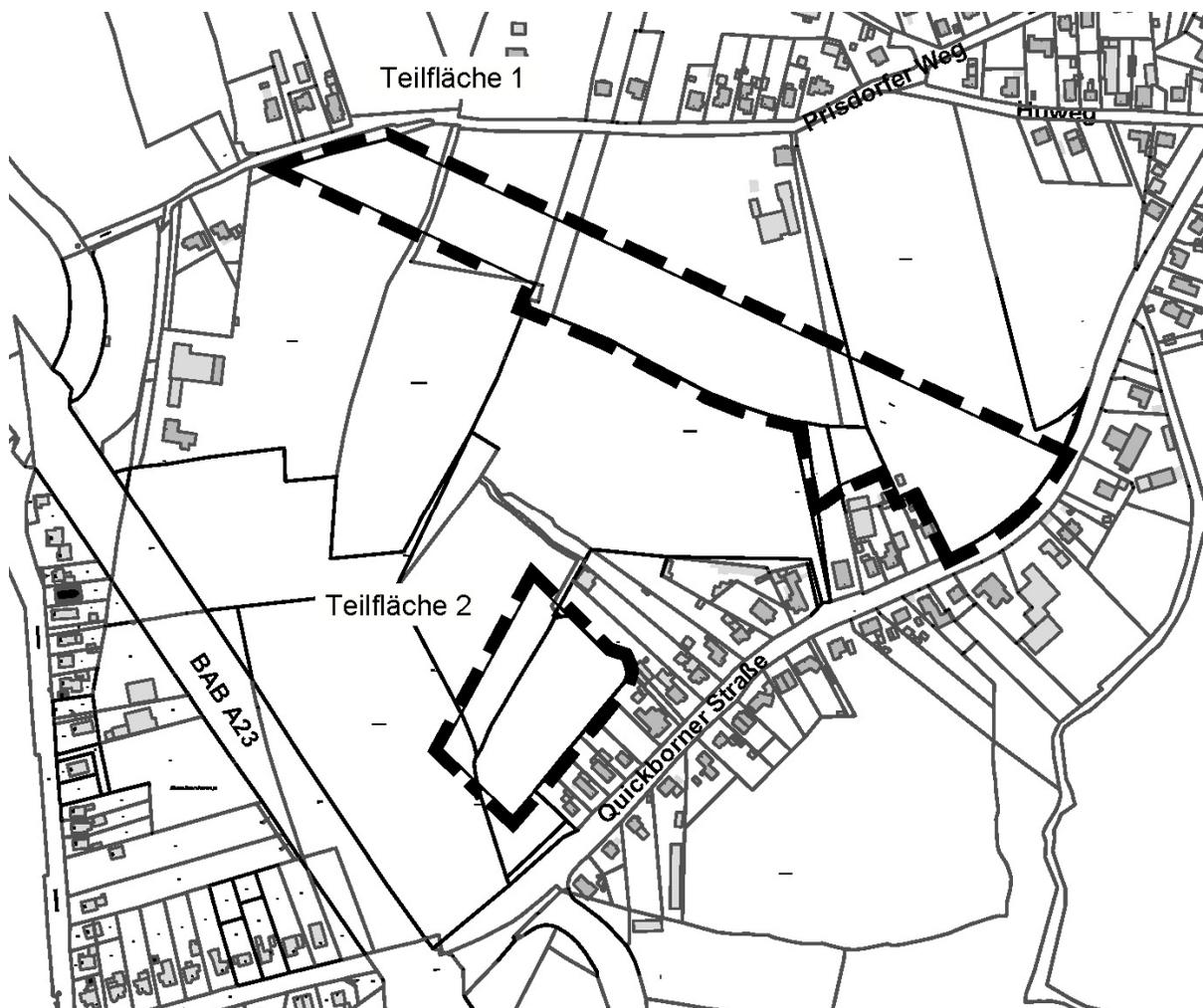


**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**  
gemäß § 10a Baugesetzbuch (BauGB)  
zum  
**1. Änderung des Flächennutzungsplanes „für zwei Teilflächen“**  
**der Gemeinde Borstel-Hohenraden**



## 1. Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) für 2 Teilflächen der Gemeinde Borstel-Hohenraden stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange im durchgeführten Flächennutzungsplanverfahren dar und erläutert, in welcher Form die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden. Detailliertere Ausführungen hierzu sind der Begründung zur 1. Flächennutzungsplanänderung sowie den darin enthaltenen Ausführungen zum Gliederungspunkt „Umweltbericht“ und den Anlagen zu entnehmen.

## 2. Geltungsbereich und Planungsziel

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus 2 Änderungsbereichen, Teilfläche (TF) 1 und Teilfläche 2. Beide Areale liegen an der südwestlichen Gemeindegrenze von Borstel-Hohenraden, zwischen dem Prisdorfer Weg, der Quickborner Straße (L 76), der Bundesautobahn (BAB) A 23 und dem Huweg.

Die Änderungsbereiche werden folgendermaßen begrenzt:

### Teilfläche 1:

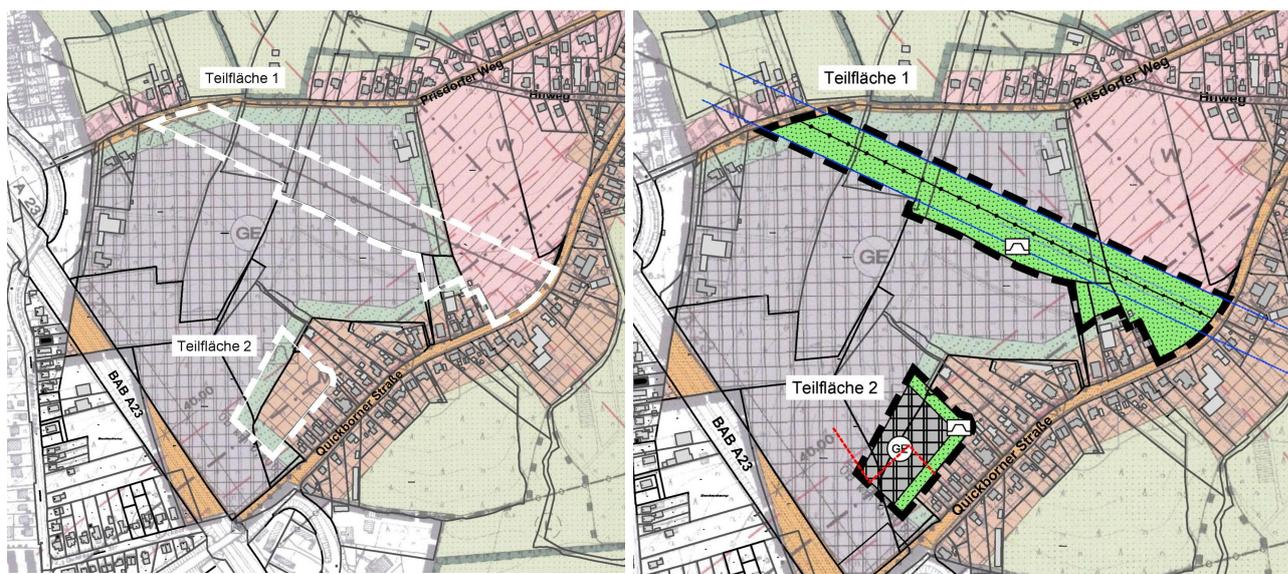
- durch den Prisdorfer Weg im Norden,
- durch landwirtschaftliche Flächen südlich Prisdorfer Weg
- und durch die Quickborner Straße im Süden und Osten sowie
- durch landwirtschaftliche Flächen und die gemischte Bebauung an der Quickborner Straße im Westen.

### Teilfläche 2:

- durch landwirtschaftliche Flächen im Nord- und Südwesten,
- durch private Gärten im Nordosten und
- die gemischt genutzte Bebauung an der Quickborner Straße im Südosten.

Eine Hochspannungsleitung durchquert den Teilbereich 1 von Südost nach Nordwest. Das Plangebiet ist derzeit weitgehend unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt.

Die Gemeinde Borstel-Hohenraden hat das Planaufstellungsverfahren zur 1. Flächennutzungsplanänderung für 2 Teilflächen durchgeführt und abgeschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung für ortsansässige und neue ortsangemessene Betriebe zu schaffen.



**Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Änderungsbereiche der 1. F-Planänderung (ohne Maßstab)**

**Entwurf der Planzeichnung der 1. F-Planänderung (ohne Maßstab)**

Im Teilbereich 1 sind bisher ein Gewerbegebiet mit Grüngürtel und Wohnbauflächen dargestellt. Laut Planungsziel soll hier nunmehr eine Grünfläche dargestellt werden.

In der Teilfläche 2 sind gemischte Bauflächen mit Grünflächen zur Bestandsbebauung dargestellt. Laut Planungsziel soll nunmehr ein Gewerbegebiet mit anschließender Grünfläche dargestellt werden.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Prüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Ein den Umweltbericht fasst alle Vorkehrungen, Maßnahmen und Regelungen zusammen, die aus diesem Vorhaben resultieren und die aufgrund des besonderen Gebietscharakters erforderlich sind.

Innerhalb des in diesem Zusammenhang erstellten Umweltberichtes wird unter anderem dargestellt, dass durch die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung die Belange nicht negativ berührt werden.

### **3.1. Menschen, Gesundheit, Bevölkerung**

#### **Erholung**

Erholungseinrichtungen mit einer besonderen Bedeutung und einem Erfordernis für Schutzmaßnahmen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

#### **Lärm**

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (vgl. Büro LAIRM Consult GmbH 2017). Im Rahmen der Untersuchung wurden die schutzbedürftigen benachbarten Wohnnutzungen einbezogen und der zu erwartende Gewerbe- und Verkehrslärm ermittelt. Dabei wurden die Lärmemissionen aus den vorhandenen gewerblichen Nutzungen berücksichtigt. Maßgebliche Lärmquellen für von außen eindringende Geräusche sind die Bundesautobahn A 23 mit Zu- und Abfahrt sowie die Quickborner Straße. Entsprechend den Ergebnissen der lärmtechnischen Untersuchung werden Festsetzungen zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 11 aufgenommen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Anforderungen der TA Lärm am Tag und in der Nacht überall auch zukünftig unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen richtungsbezogenen Emissionskontingente mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung grundsätzlich erfüllt werden. Es werden daher bezüglich des Gewerbelärms keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Insgesamt ist festzustellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden können.

### **3.2. Pflanzen und Tiere**

Die Schutzgüter von Natur und Landschaft weisen eine allgemeine Bedeutung auf. Es sind keine Schutzgebiete und -objekte im Plangebiet und weiteren Umfeld vorhanden:

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere mit den geplanten Darstellungen in den Teilflächen 1 und 2 verbunden. In Teilfläche 1 sind positive Auswirkungen durch die geplante flächendeckende Grünfläche im Vergleich zu derzeit ausgewiesenen Siedlungsflächen mit nur einer kleinflächigen Grünfläche zu erwarten. In Teilfläche 2 ist das Verhältnis von ausgewiesenen Grün- zu Siedlungsflächen in etwa gleich.

Die erforderliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

### **3.3. Landwirtschaft / Flächennutzung:**

Aufgrund der geplanten Gewerbenutzung wird künftig die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen entfallen.

### **3.4. Boden**

Hinweise auf Kampfmittel liegen der Gemeinde Borstel-Hohenraden entsprechend der Landesverordnung zur Änderung der Kampfmittelverordnung für den Planbereich nicht vor. Zufallsfunde von Munition können jedoch nicht ausgeschlossen werden und sind unverzüglich der Polizei zu melden.

Die durchgeführte umwelttechnische Untersuchung (Egbert Mücke, Orientierende Umwelttechnische Beurteilung, Kiel; 16.12.2015) lässt keinen Handlungsbedarf bzw. Altlastenverdacht herleiten.

Für die Erdarbeiten lassen sich keine „besonderen Maßnahmen“ ableiten. Kleinflächige Verschmutzung die mit den Erkundungen aufgrund der großen Abstände der Untersuchungspunkte nicht erfasst werden, sind aber nicht vollständig auszuschließen. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes zu informieren.

Es sind unterschiedliche Bodenarten vorhanden. Die angegebenen „Wasserstände“ variieren zwischen 0,70 und 5,50 m unter der jeweiligen Geländeoberkante. In Bereichen mit geringen Grundwasserflurabständen sind die nach TR-Boden bzw. LAGA M 20 (Gemische) geltenden Einbaukriterien und -beschränkungen zu berücksichtigen.

Im Bereich der geplanten Grünflächen ergibt sich mit der 1. FNP-Änderung in Teilfläche 1 eine geringere Bodenversiegelung als für die Gewerbe- und Wohnbauflächendarstellungen im derzeitigen Flächennutzungsplan.

Die Auswirkung auf das Schutzgut Boden durch eine Neuversiegelung ist in der Teilfläche 2 als erheblich zu bewerten.

### **3.5. Wasser**

In der Teilfläche 2 ist ein kurzer Abschnitt eines Grabens als Oberflächengewässer vorhanden, der von Norden kommend zur Quickborner Straße verläuft. Der Verlust des Oberflächengewässers wird extern ausgeglichen werden.

Für das Schutzgut Wasser ergeben sich durch die Versiegelung offener Böden in der Teilfläche 2 Auswirkungen, die zu einem verstärkten Oberflächenwasserabfluss und einer Herabsetzung der Grundwasserneubildung führen. Darüber wird in Teilfläche 2 ein kurzer Grabenabschnitt überplant. In Teilfläche 1 wird der Bodenwasserhaushalt dagegen durch die Ausweisung von Grün- statt Siedlungsflächen verbessert.

Für das Schutzgut Wasser werden geeignete Maßnahmen für eine nachhaltige Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

### **3.6. Klima und Luft**

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft werden von der Gemeinde Borstel-Hohenraden nicht erwartet. Die Ausweisung der Grünfläche in Teilfläche 1 beeinflusst das Lokalklima positiv im Vergleich zur derzeitigen Siedlungsausweisung.

### **3.7. Landschaftsbild**

Durch das Vorhaben wird ein bisher un bebauter Landschaftsraum im Übergang zu Siedlungsflächen überplant, der aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und dem Fehlen gliedernder Landschaftselemente eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild hat. Mit Ausweisung der Grünflächen wird eine Einbindung in das Stadt- und Landschaftsbild gewährleistet. In Teilfläche 1 ergibt sich durch die Grünfläche eine deutliche Zäsur in der Siedlungsentwicklung, so dass eine Grünverbindung zwischen Prisdorfer Straße und Quickborner Straße geschaffen und das innerörtliche Grünflächensystem mit Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild verbessert wird. In Teilfläche 2 wird die Erweiterung der gewerblichen Nutzung zulasten der Wohnbaufläche durch die Ausweisung einer Grünfläche landschaftlich eingebunden und abgeschirmt.

### **3.8. Kultur- und sonstige Sachgüter**

Teile des Plangebiets liegen in einem archäologischen Interessengebiet, so dass archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden können. Eine archäologische Untersuchung wurde bereits durchgeführt. Es bestehen nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und die Flächen werden zur Bebauung freigegeben.

Ausgewiesene Kulturdenkmale sind nicht vorhanden.

Auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter entstehen keine Auswirkungen.

## **4. Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen und Maßnahmen, mit denen umweltbezogene Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind:

- Nachweise der einzuhaltenden Immissionsrichtwerte
- Entwicklung von Grünflächen zur Abschirmung und landschaftlichen Einbindung von Nutzungen, zum Lärmschutz, zur Aufnahme der Regenwasserrückhaltung und zur Neuanlage von Biotopen
- Begrünungs- und Anpflanzmaßnahmen mit Wirkung auf das Landschaftsbild
- Versickerung und / oder Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet

Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich werden anhand der erforderlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt und festgesetzt.

## **5. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte am 14.04.2016 im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung.

Von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern wurden Anregungen oder Hinweise zur:

- möglichen langfristigen Erweiterung des Gewerbegebietes
- und zum Lärmschutz gegeben,

die eine planungsrechtliche Relevanz für die 1. Flächennutzungsplanänderung hatten und im Zuge der Projektentwicklung entsprechend der politischen Willensbildung umzusetzen waren. Zudem waren sie ausgerichtet auf Fragestellungen, die mit der Erschließung (private Zufahrt) in Verbindung standen und im Zuge der Erschließungsplanung einer Lösung zugeführt werden können.

Die Fragen konnten im Rahmen der Öffentlichkeitsveranstaltung erörtert und beantwortet werden. Eine Notwendigkeit zur Änderung in der Planung hat sich daraus nicht ergeben. Im weiteren Verfahren wurde ein schalltechnisches Gutachten zur Klärung des Lärmschutzes erstellt und die Ergebnisse in den Bauleitplan aufgenommen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 1. F-Planänderung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 22.01.2018 bis einschließlich 23.02.2018) wurden insbesondere Anregungen und Hinweise:

- zur Zugänglichkeit eines Entwässerungsgrabens mit anschließender privaten Grünfläche an der nördlichen Plangebietsgrenze
- zum Immissionsschutz und
- zur Auswahl der Anpflanzvorschläge, zur Vermeidung der Feuerbrandkrankheit auf den anschließenden Baumschulflächen

von privaten Personen abgegeben.

## **6. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.03.2016 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Mit gleichem Datum wurden die Nachbargemeinden von der gemeindlichen Planung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zugleich die landesplanerische Stellungnahme eingeholt. Die weitere Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 22.01.2018 bis zum 23.02.2018 (einschließlich) mit Schreiben vom 17.01.2018 und gleichem Fristende.

Im Rahmen der o. g. Beteiligungsverfahren wurden seitens der Institutionen und der Planungsträger Anregungen und Hinweise, ausschließlich die verbindliche Bauleitplanung betreffend, zu folgenden Themenbereichen gegeben:

- zur Lage an der BAB A23 und an der L 76 mit den jeweils einzuhaltenden anbaufreien Strecken
- zur Verkehrsanbindung und -erschließung,
- zum Immissionsschutz (Lärm),
- zu Ver- und Entsorgungseinrichtungen,
- zum Freileitungsschutzbereich,
- zur Lage von Richtfunktrassen,
- zum Umgang mit dem Schutzgut Boden,
- zur wasserwirtschaftlichen Belangen,
- zu den Inhalten des Umweltberichtes,
- zur Eingrünung und Begrünung des Gebietes,
- zur Alternativflächenprüfung
- zum Artenschutz und
- zur Lage in einem archäologischen Interessengebiet.

Von Seiten der Landesplanungsbehörde wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

## **7. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen**

Im Aufstellungsverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung deutlich, dass grundsätzliche Bedenken gegen die Ausweisung eines Gewerbegebietes östlich der BAB A 23 nur von Seiten, des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume bestehen.

Zur Berücksichtigung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden folgende Gutachten erstellt, die die zuvor genannten Kriterien untersuchten und ggf. Maßnahmen beschrieben. Die Ergebnisse der Gutachten sind in die Planung eingeflossen:

- LAIRM Consult GmbH; Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan östlich der Bundesautobahn A 23 und nördlich der Quickborner Straße in der Gemeinde Borstel-Hohenraden; Bargteheide, Stand: Dezember 2017
- Egbert Mücke, Orientierende Geotechnische Baugrundbeurteilung; Kiel; 16.12.2015
- Egbert Mücke, Orientierende Umwelttechnische Beurteilung; Kiel; 16.12.2015
- Wasserwirtschaftliches Konzept, Büro Burfeind und Tiensch, Hasloh; Dezember 2017

In der Abwägung zu den genannten Punkten wird u.a. auf die Gutachten verwiesen, eventuelle Fragen werden beantwortet. Die Begründung wurde um Hinweise der Behörden und TÖBs ergänzt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nicht verändert.

Die Äußerungen von Seiten des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume konnten, nach Rücksprache mit dem Lärmgutachter ohne weitere Änderungen in der Bauleitplanung beantwortet werden.

Die Gemeinde Borstel-Hohenraden hat sich für die o. a. Planung entschieden, da hierdurch die Gewerbeentwicklung in der Gemeinde planungsrechtlich abgesichert werden kann und sich in angemessener Weise realisieren lassen wird.

## 8. Mögliche Planungsalternativen

Die Ausweisung der Gewerbegebiete und Grünflächen dient der Umsetzung der aktuellen städtebaulichen Planung, insofern kommen keine anderweitigen, sich grundsätzlich unterscheidenden Planungsmöglichkeiten in Betracht.

Pinneberg, den 07.05.2018



dn.stadtplanung . GbR  
Dorle Danne & Anne Nachtmann  
Hindenburgdamm 98 . 25421 . Pinneberg  
Tel.: 04101 852 15 72 . Fax.: 04101 852 15 73  
buero@dn-stadtplanung.de  
www.dn-stadtplanung.de