

Gemeinde Brande-Hörnerkirchen Kreis Pinneberg

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

für den Abschnitt D/E "Steinstraße / Osterhorner Weg"

östlich des Gewerbegebietes "Steinstraße", nördlich der Steinstraße und nordöstlich
des Osterhorner Weges

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB



Auftraggeber/in
Gemeinde Brande-Hörnerkirchen
über Verwaltungsgemeinschaft
Stadt Barmstedt – Amt Hörnerkirchen
Amt Markt 1
25355 Barmstedt

Bearbeiter/in

M.A. Ramona Wolf, Stadtplanerin



**Ingenieurgemeinschaft
Reese + Wulff GmbH**

Kurt -Wagener-Str. 15
25537 Elmshorn
Tel. 04121· 46915 - 0
www.ing-reese-wulff.de

in Zusammenarbeit mit:

GSP

GOSCH & PRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

Inhaltsverzeichnis

1. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes.....	3
2. Verfahrensablauf und Abwägungsvorgang	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange	5
4. Abwägung anderer Planungsalternativen	5

1. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Als Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs in der Gemeinde Brande-Hörnerkirchen wird im Ortsentwicklungskonzept 2019 die Umwandlung der als Gewerbeflächen festgesetzten Baugebiete beidseitig des Osterhorner Wegs in Allgemeine Wohngebiete empfohlen, da seit Jahrzehnten keine passende Nachfrage für eine gewerbliche Nutzung dieser Grundstücke zu verzeichnen ist und auch perspektivisch nicht damit zu rechnen sein wird.

Der Gemeinde lag ein entsprechender Antrag eines Erschließungsträgers vor, den Bebauungsplan Nr. 10 zu ändern. Angestrebt wurde die Umwandlung der Gewerbegebietsflächen in ein Mischgebiet (MI), um neben einer wohnbaulichen Entwicklung weiterhin das Angebot gewerblicher Bauflächen in der Gemeinde Brande-Hörnerkirchen zu sichern.

Unter Berücksichtigung des § 8 Abs. 2 BauGB wird mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Änderungsbereich in gemischte Bauflächen - M - geändert, um entsprechend der Ergebnisse des gemeindlichen Ortsentwicklungskonzeptes diesen nachzukommen und gleichzeitig weiterhin die Möglichkeit zur Ansiedlung gewerblicher Nutzungen innerhalb des Plangebietes zu schaffen.

Die Darstellung einer gemischten Baufläche fügt sich in die vorhandene Struktur mit gemischten und gewerblichen Bauflächen ein und bildet hinsichtlich des Störgrades und der Nutzungsmischung einen Übergang zu der wohnbaulichen Nutzung auf den östlich angrenzenden Flächen an der Dorfstraße.

2. Verfahrensablauf und Abwägungsvorgang

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brande-Hörnerkirchen hat in ihrer Sitzung am 03.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die Flächennutzungsplanänderung wurde im normalen Verfahren mit einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes im Parallelverfahren mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „für den Abschnitt D/E „Steinstraße / Osterhorner Weg“ östlich des Gewerbegebietes "Steinstraße", nördlich der Steinstraße und nordöstlich des Osterhorner Weges“ durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 29.11.2021 bis 03.01.2022 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Bauleitplanung inkl. den wesentlichen Umweltbelangen informiert und gebeten bis zum 03.01.2022 Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

5 Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden hatten keine Bedenken gegen die Planung.

Von 5 Behörden sind Stellungnahmen eingegangen, über die abgewogen wurde.

Die Begründung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden um Ausführungen zu bestehenden Innenentwicklungspotenzialen ergänzt. Plandarstellung und Planungsabsicht wurden synchronisiert und die Erläuterungen in der Begründung entsprechend überarbeitet.

Eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Standort Itzehoe, sowie die Vorlage der entsprechenden Unterlagen wird im Zuge der Erschließungsplanung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen.

Bevor Bauarbeiten am Knotenpunkt durchgeführt werden, muss eine Baudurchführungsvereinbarung mit dem LBV.SH, Standort Itzehoe, geschlossen worden sein. Der Hinweis wurde in der Begründung redaktionell ergänzt.

Die schalltechnische Untersuchung des Büros LÄRMKONTOR GmbH betrachtet die Einwirkungen des Gewerbelärms aus dem Umfeld des Plangebietes. Entsprechende Erläuterungen wurden in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis auf den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb im Umfeld des Plangebietes wurde zur Kenntnis genommen. Unmittelbar angrenzend an den Betrieb bestehen wohnbauliche Nutzungen in Form eines Allgemeinen Wohngebietes sowie weiterer Mischgebiete. Es ist somit davon auszugehen, dass die zulässigen Geruchsimmissionswerte innerhalb des Plangebietes ebenfalls eingehalten werden. Eine entsprechende Erläuterung wurde in der Begründung ergänzt.

Bei der Abarbeitung der Umweltbelange im Umweltbericht wurde auch der Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen herangezogen.

Das Plangebiet ist baurechtlich bereits für eine Bebauung überplant. Es wurde auf die geltenden Gesetze und DIN-Normen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes verwiesen. Ein Hinweis auf die Erstellung eines Bodenmanagementkonzeptes im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes wurde in den Umweltbericht aufgenommen.

Der Umweltbericht wurde der Begründung des Bauleitplanverfahrens als eigenständiges Kapitel beigefügt.

Des Weiteren wurde eine bodenkundliche Baubegleitung als Maßnahme im Umweltbericht aufgenommen. Ein genereller Hinweis auf den Umgang mit dem Schutzgut Boden wurde in den Umweltbericht aufgenommen.

Am 25.05.2022 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Brande-Hörnerkirchen der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.06.2022 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 24.06.2022 bis 25.07.2022 abzugeben.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Öffentlichkeit in der Zeit vom 24.06.2022 bis zum 25.07.2022 zugänglich gemacht. Die Öffentlichkeit hatte gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.2022 bis 25.07.2022 Gelegenheit ihre Stellungnahmen abzugeben.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung ist keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

16 Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken gegen die Planung.

Von 11 Behörden sind Stellungnahmen eingegangen, über die abgewogen wurde.

Die westlich des Plangebietes befindlichen Bereiche umfassen gegenwärtig bereits Mischgebietsflächen, sodass sich die Entwicklung des Plangebietes in diesem Zusammenhang an den Bestand anpasst. Durch die bereits bestehenden Ausweisungen als Mischgebietsflächen haben die betreffenden Betriebe in ihrer Nutzung diese Reglementierung der zulässigen Emissionen bereits gegenwärtig zu berücksichtigen, sodass durch die planungsrechtliche Änderung des Vorhabengebietes keine Nutzungskonflikte im Umfeld zu erwarten sind. Auch die im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 5 festgesetzten Gewerbegebietsflächen haben in ihrer Entwicklung die

umliegenden Mischgebiete zu berücksichtigen und den Schutzanspruch der entsprechend bestehenden Wohnnutzungen einzuhalten. Somit ergab sich für den Bestand durch die beabsichtigte Entwicklung ebenfalls keine negativen Auswirkungen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Sind aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Zudem sind im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu berücksichtigen.

Für das Plangebiet besteht bereits Baurecht in Form eines Gewerbegebietes. Auf Ebene der konkreten Bauleitplanung wurden die aus einer gewerblichen Nutzung resultierenden Eingriffe im Plangebiet denen einer Mischgebietsnutzung gegenübergestellt. Ggf. ist Ausgleich im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erforderlich, wenn es zu neuen und zusätzlichen erheblichen Eingriffen kommt.

Die Umweltprüfung erfolgte auf der Grundlage einer Biotoptypenkartierung sowie Fachgutachten, die für die im Parallelverfahren aufgestellte 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 in Form einer schalltechnischen Untersuchung, eines Bodengutachtens und einer artenschutzfachlichen Prüfung erstellt wurden. Zudem wurden Informationen aus dem gemeindlichen Landschaftsplan und dem Landwirtschafts- und Umweltatlas herangezogen. Gleichzeitig wurden zu diesen realen Bedingungen die theoretisch vorherrschenden Bedingungen auf der Grundlage des bestehenden Baurechtes in Form eines Gewerbegebietes erfasst und bewertet.

Aus den Gutachten und Abstimmungen resultierende Maßnahmen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verbindlich zu regeln.

Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der im Baugesetz vorgeschriebenen Umweltprüfung. Diese bewertet schutzgutbezogen die möglicherweise mit der Umsetzung des Vorhabens im Plangebiet zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die im Baugesetz genannten Umweltbelange.

Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Plangebiet ist auf Ebene der konkreten Bauleitplanung nachgewiesen worden.

4. Abwägung anderer Planungsalternativen

Der Empfehlung des gemeindlichen Ortsentwicklungskonzeptes zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes bzw. einer Wohnbaufläche wird im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht gefolgt. Aufgrund der im Umfeld bestehenden mischgebietstypischen Nutzungen bietet sich die Fläche des Vorhabengebietes für eine entsprechend gleichrangige Nutzungsausweisung an. Im Falle einer Darstellung als Wohnbaufläche könnte es zu Nutzungskonflikten zwischen den mischgebietstypischen als auch gewerblichen Nutzungen im Umfeld kommen. Die Darstellung einer Mischbaufläche bietet die Möglichkeit einer gleichgewichtigen Nutzung und stimmigen Ergänzung des Bestandes.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den derzeitigen planungsrechtlichen Regelungen.

Die Zusammenfassende Erklärung wurde erarbeitet von GSP Ingenieurgesellschaft mbH (externes Planungsbüro).

GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperbarg 4

23843 Bad Oldesloe