

Stadt Schenefeld

Begründung zur 36. Änderung des F- Planes der Stadt Schenefeld

für das Gebiet

südlich und westlich des Osterbrooksweges sowie östlich der Blankeneser Chaussee und
nördlich des Forschungsgeländes des European XFEL

Verfahrensstand: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Fassung: **ENTWURF zum E-A Beschluss sowie zur TÖB Beteiligung**

Stand: 30.11.2021

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung.....	5
1.1	Lage im Raum/Geltungsbereich	5
1.2	Anlass und Ziel der Planung.....	6
2	Grundlagen.....	9
2.1	Rechtsgrundlagen	9
2.2	Aufstellungsverfahren.....	10
3	Entwicklung aus übergeordneten Planungen	12
3.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010).....	12
3.2	Regionalplan für den Planungsraum I (1998).....	13
3.3	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III	14
4	Rechtliche Rahmenbedingungen.....	16
4.1	Flächennutzungsplan	16
4.2	Landschaftsplan	17
4.3	Sonstige Satzungen, Bestimmungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	17
4.3.1	Wasserschutzgebiet.....	17
4.3.2	Altlasten	18
4.3.3	Kampfmittelverdacht	18
4.3.4	Kulturdenkmale	18
4.3.5	Archäologischer Denkmalschutz	18
4.3.6	Archäologisches Interessengebiet.....	18
4.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope	19
4.3.8	Wald	19
5	Beschreibung des Plangebietes	20
5.1	Städtebaulicher Bestand	20
5.2	Derzeitige Nutzungen	20
5.3	Erschließung	20
5.4	Naturräumliche Gegebenheiten	20
5.5	Geotechnik	20
6	Planinhalt und Abwägung.....	21
6.1	Beschreibung der städtebaulichen Ziele	21
	Städtebau und angestrebte Nutzungskonzepte	21
6.2	Standortalternativen	23
6.3	Städtebauliche Maßnahmen.....	25
6.4	Verkehrliche Erschließung.....	26
6.5	Art der Darstellungen	27

6.6	Klimaschutz und Klimaanpassung	27
6.7	Immissionsschutz	27
6.7.1	Schallschutz.....	27
6.7.2	Luftschadstoffe.....	27
6.7.3	Geruchsimmissionen.....	27
6.7.4	Licht.....	27
6.7.5	Mobilfunk.....	27
7	Auswirkungen der Planung / Umweltbericht	28
7.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans ..	29
7.2	Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über den Standort sowie Art und Umfang der geplanten Vorhaben	29
7.3	Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	29
7.4	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	29
7.5	Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen	33
8	Umweltbericht/ Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen je Schutzgut einschließlich etwaiger Wechselwirkungen	34
8.1	Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	34
8.1.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	34
8.1.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	35
8.1.3	Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.....	36
8.2	Schutzgut Fläche	36
8.2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	36
8.2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	36
8.2.3	Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.....	36
8.3	Schutzgut Boden	37
8.3.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	37
8.3.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	37
8.3.3	Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.....	37
8.4	Schutzgut Wasser	37
8.4.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	37
8.4.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	38
8.4.3	Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.....	38
8.5	Schutzgut Klima	38
8.5.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	38
8.5.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	38
8.5.3	Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.....	38
8.6	Schutzgut Luft	39
8.6.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	39
8.6.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	39
8.6.3	Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.....	39
8.7	Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt und der artenschutzrechtlichen Belange	39

8.7.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	39
8.7.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	40
8.7.3	Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.....	40
8.8	Schutzgut Landschaft / Stadtbild	40
8.8.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	40
8.8.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	40
8.8.3	Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.....	41
8.9	Schutzgut Kultur-und sonstige Sachgüter.....	41
8.9.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	41
8.9.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	41
8.9.3	Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.....	41
8.10	Wechselwirkungen	41
9	Umweltbericht/ Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle.....	42
9.1	Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten	42
9.2	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Bewertung	42
9.3	Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	42
9.4	Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen	42
10	Umweltbericht/ Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen	42
10.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	42
10.2	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	43
11	Umweltbericht/ Zusätzliche Angaben.....	43
11.1	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung.....	43
11.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	43
11.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	43
12	Flächen- und Kostenangaben / Billigung.....	44
12.1	Planungsbedingte Kosten.....	44
12.2	Planstatistik/Flächenbilanz	44
12.3	Billigung	45

1 Einführung

1.1 Lage im Raum/Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich südlich des Stadtkerns von Schenefeld am nördlichen Rand des durch einen Planfeststellungsbeschluss gesicherten Forschungsgeländes der EuropeanXFEL GmbH. Der Plangeltungsbereich umfasst die Teile der Geltungsbereiche der jeweils 3. Änderung der B-Pläne Nr. 16 und Nr. 37, die zum Ziel haben, zukünftig sonstige Sondergebiete festzusetzen.

Der räumliche Geltungsbereich der 36. F-Planänderung ist unter der Abbildung Nr. 2 zeichnerisch dargestellt.

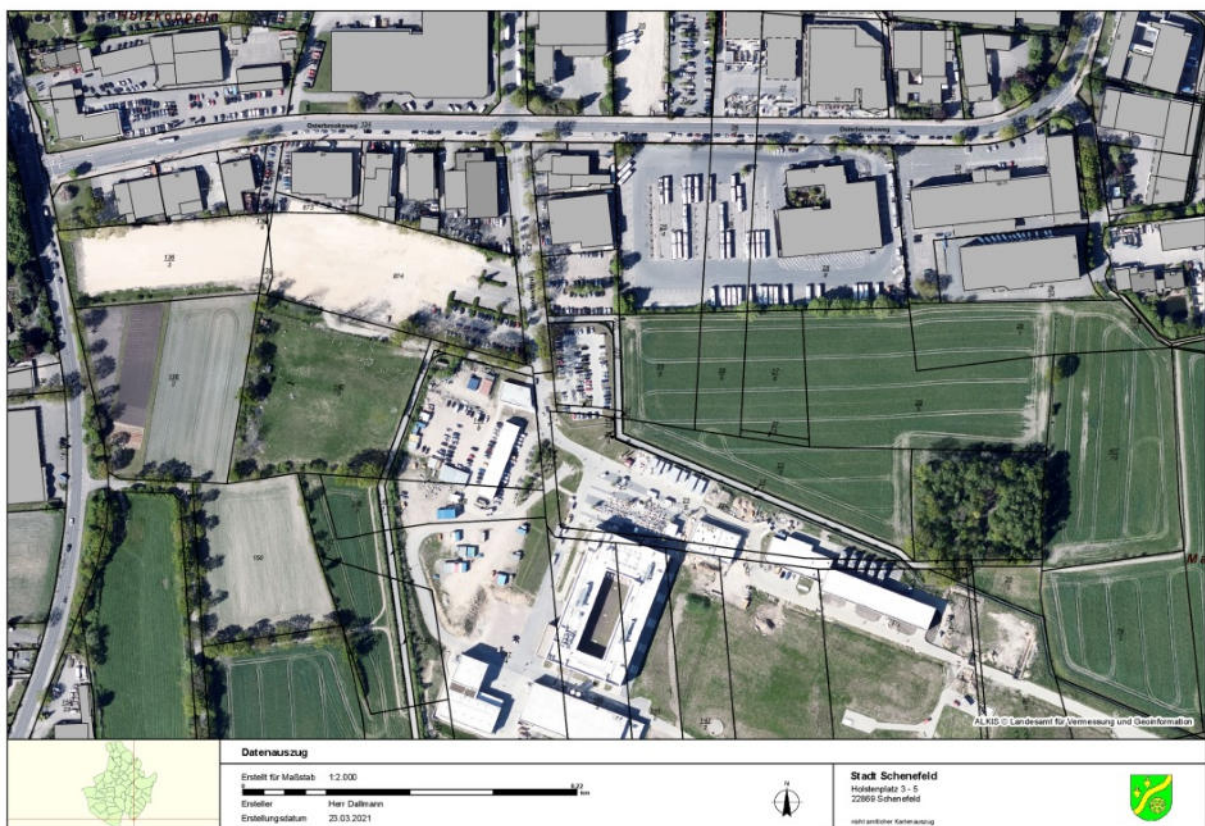


Abbildung 1: Luftbild – 2018, Stadt Schenefeld, 2021

Der Plangeltungsbereich befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Stadt Schenefeld.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Teile der Geltungsbereiche der o.g. B-Pläne, die sich südlich und westlich des Osterbrooksweges sowie östlich der Blankeneser Chaussee befinden. Der Geltungsbereich ist geprägt durch bebaute Gewerbeflächen sowie eine umfangreiche Brachfläche von ca. 1,8 ha, die nach dem großflächigen Brand eines Tennishallenkomplexes entstanden ist.

Der Plangeltungsbereich grenzt im Norden und Osten teilweise an die Straße Osterbrooksweg, im Süden an den Planfeststellungsbereich des XFEL Geländes sowie im Westen an die Blankeneser Chaussee an.

Die nähere Umgebung ist überwiegend durch weitere Gewerbeflächen im Norden, eine Außenbereichssatzung im Westen sowie Flächen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (insbesondere im Süden) geprägt.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches der 36. Änderung des F-Planes umfasst ca. 6 ha.

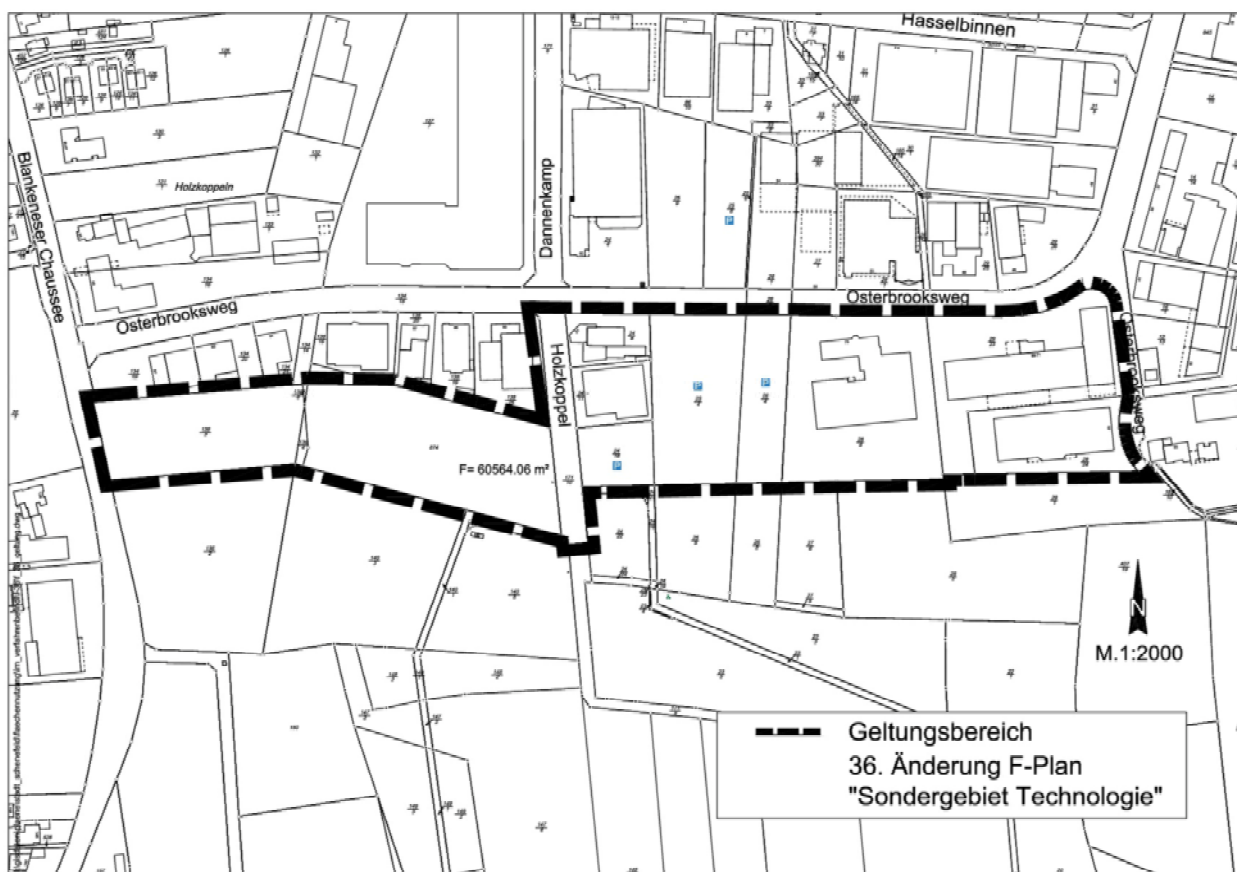


Abbildung 2: Geltungsbereich der 36. F- Planänderung Quelle: Stadt Schenefeld

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Schenefeld betreibt durch die Aufstellungsbeschlüsse zu den jeweils 3. Änderungen der B- Pläne Nr. 16 und Nr. 37 neben dem Erhalt von gewerblichen Strukturen auch die Entwicklung von sonstigen Sondergebieten. Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Schenefeld ist der Plangeltungsbereich derzeit bis auf einen kleinen Bereich komplett als Gewerbegebiet dargestellt. Dieser kleine Bereich ist derzeit öffentliche Grünfläche. Damit entspricht die geplante Nutzung (sonstige Sondergebiete) derzeit nicht den Zielen des Flächennutzungsplanes. Für den Flächennutzungsplan wird daher dieses Parallelverfahren nach § 8

Abs. 3 BauGB als die 36. Änderung durchgeführt, um auch in der vorbereitenden Bauleitplanung die Inhalte der verbindlichen Planungen abzubilden und der Vorgabe des § 8 BauGB zu entsprechen.

Die Stadt Schenefeld hat bereits im Jahre 2005 in ihrem Stadtentwicklungskonzept formuliert, dass als Ziel Nr. 3 die „*Stärkung Schenefelds als Gewerbe- und Technologiestandort*“ im Rahmen des Beschlusses der Ratsversammlung über Ziele und Grundsätze vom 21. Juni 2004 verfolgt werden soll. Das Ziel ist wie folgt definiert:

Zitat aus: Ziele und Grundsätze

Die Stadt Schenefeld unterstützt das Röntgenlaserprojekt und sieht darin eine Chance, der weiteren Stadtentwicklung neue Impulse zu geben. Die Planung/Entwicklung eines Technologieparks ist bei der Überarbeitung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.

Diese 2004/ 2005 formulierte Überarbeitung des Flächennutzungsplanes steht nun an, da die 36. F- Planänderung im Sinne des §1 (3) BauGB erforderlich ist.

Die Stadt Schenefeld hat von Anfang an, intensiv an der Implementierung des Forschungscampus mitgewirkt. Mit Beginn der Planungen zum Planfeststellungsbeschluss Anfang des Jahrtausends hat die Stadt Schenefeld eine eigene Arbeitsgruppe XFEL eingerichtet, welche den gesamten Planungsprozess konstruktiv begleitet hat.

Bereits seit dieser Implementierung des Forschungscampus European XFEL Schenefeld zu Beginn des 21. Jahrhunderts - mit Aufnahme des Forschungsbetriebs ab 2017 verstärkt - beobachtet die Stadt Schenefeld Interesse nach Ansiedlung von Betrieben, die die Nähe des Forschungscampus suchen. Neben leistungsfähigen mittelständischen Betrieben des klassischen Gewerbes wie (z.B. Nordgreif GmbH und Groth Feinwerktechnik GmbH & Co. KG) bestehen zunehmend Bedarfe von innovationsgetriebenen Firmen - insgesamt in der Metropolregion Hamburg aber auch und gerade in der Nähe des European XFEL. European XFEL hat als internationale Forschungseinrichtung mit Nutzerbetrieb das Potential, innovationsfördernd zu wirken. Dies geschieht insbesondere durch wissenschaftliche Entwicklungen und durch die Tätigkeit des Industrial Liaison Office. Das kann zukünftig zu mehr Nachfragen für Start-ups führen, was beispielsweise auch DESY zeigt. Am Standort von DESY in Hamburg wurden im Herbst 2021 die Start-up Labs Bahrenfeld, ein Gemeinschaftsprojekt von DESY, der Universität Hamburg und der Stadt Hamburg, als neuer Ort für Wissenschafts-Unternehmertum auf dem Forschungscampus von DESY eröffnet. Das Innovationszentrum für Deep-tech-Start-ups wird auch das Profil der zukünftigen Science City Bahrenfeld schärfen und ist bereits zu 70% ausgebucht. Dies zeigt das Potential, gemeinsam mit der European XFEL GmbH, der Stadt Schenefeld und SH ein Konzept zu entwickeln, welches an die Innovations- und Technologieentwicklungsinitiativen auf dem Campus in Bahrenfeld anknüpft, und Synergien sowie zusätzliche Kapazitäten schafft, wo die Anfrage die räumlichen oder infrastrukturellen Möglichkeiten überschreiten. Aus XFEL Sicht sind vor allem die Themen: Digitalisierung, Künstliche Intelligenz und die Stärkung der Zusammenarbeit mit anderen internationalen Einrichtungen von Bedeutung und werden am Forschungscampus Schenefeld vorangetrieben. Da dies ein langer Prozess ist, der die Schaffung von geistigem Eigentum und dadurch die

Anmeldung und etwaige Vermarktung von Patenten beinhaltet, wird die Nachfrage nach Raum für die Start-ups in der nächsten Zukunft noch nicht extrem hoch sein. Im Gegensatz dazu sieht die European XFEL GmbH schon jetzt ein direktes Interesse seiner internationalen Anteilseigner, die eine Außenstelle ihrer inländischen Unternehmen oder spezialisierter Labore in der Nähe des Campus des European XFEL, und damit in Schenefeld, aktiv diskutieren.

Die European XFEL Anteilseigner werden in diesem Zusammenhang z.B. durch Innovationsagenturen der Ministerien von 12 Ländern im Bereich Wissenschaft und Technologietransfer repräsentiert.

In Prinzip wären die Anteilseigner an der Möglichkeit interessiert, Repräsentanzen oder sogar Produktionsstandorte in Schenefeld zu eröffnen, um so vor allem die Kooperation mit langjährigen Partnern zu unterstützen. Dies wird auch als Gelegenheit gesehen, eine direkte Vertretung für Geschäfte in Deutschland oder Europa im großen Wissenschafts- oder High-Tech-Bereich zu haben. Eine Planungsinitiative Schenefelds, Möglichkeiten einer Ansiedlung zu unterstützen, könnte eine weitere Diskussion der European XFEL Anteilseigner in diese Richtung fördern.

Darüber hinaus könnte es im Interesse der Anteilseigner liegen, in ein Labor zu investieren, das European XFEL Kollaborationsexperimente direkt in der Nähe des Campus unterstützt. Erste Anfragen hierzu gibt es bereits. Dazu passt die Zielsetzung der Stadt Schenefeld, innovative Betriebe, Forschungs- und Entwicklungslaboratorien, Forschungsinstitutionen, technologieorientierte Gewerbe, und Technologiefirmen gezielt dabei zu unterstützen, sich in Schenefeld anzusiedeln – bevorzugt über die Idee des Technologie- und/oder Innovationscenters. Das Spektrum ist ausdrücklich allgemein gefasst, soll aber natürlich auch interessierten Betrieben, die mit dem XFEL in Schenefeld assoziiert sind, dienen. Gerade dieser Ansatz unterscheidet sich auch von dem der start-up- Ansiedlung z.B. in Bahrenfeld. Es entsteht keine Konkurrenz, sondern die Konzepte ergänzen sich. Gerade Firmen, die wachsen, suchen langfristig einen Standort, an dem sie sich bei wachsendem Umsatz und Erfolg ansiedeln können. Hierfür bietet der Teil des Geltungsbereiches, der ein sonstiges Sondergebiet: „Technologiepark“ in Schenefeld festsetzt, ideale Voraussetzungen.

Die Verfügbarkeit von Flächen kann ein Ausgangspunkt sein, um eine solche Entwicklung auch durch das Netzwerk der Anteilseigner zu fördern. Als wichtige Voraussetzung dafür und als wichtigster Erfolgsfaktor eines möglichen Technologieparks/Innovationszentrum sind die technischen Infrastrukturen und Versorgung zu schaffen, damit sich Firmen ansiedeln können. Diese Voraussetzungen werden aktuell dadurch geschaffen, dass neue Impulse für dieses Bestandsgebiet hinsichtlich der technischen Infrastruktur entstehen, aktuell durch den Ausbau des Breitbandnetzes durch die TELEKOM Deutschland. Das Angebot der TELEKOM auf Glasfaser reicht vom asymmetrischen 100 MBit/s-Geschäftskundenanschluss über den symmetrischen 1 GBit/s-Anschluss bis hin zu direkten Übertragungswegen mit Geschwindigkeiten von bis zu 100 GBit/s. Daneben erfolgt aktuell die Implementierung von 5 G, welches von fast allen Anbietern im Geltungsbereich verfügbar ist. Dadurch werden nach Abstimmung zwischen Stadt Schenefeld und TELEKOM in 2019 ab 2020 sowie im laufenden Jahr 2021 die Voraussetzungen geschaffen, dass technologieorientiertes Gewerbe optimale Ansiedlungsvoraussetzungen findet.

Damit können seitens der Stadt durch die Setzung von Planungsrecht und mit Unterstützung der Infrastrukturanbieter die wesentlichen Voraussetzungen zur erfolgreichen Entwicklung eines zukunftsfähigen Technologie- und Gewerbeparks geschaffen werden.

Die Stadt Schenefeld will also mit dem Flächenangebot im Geltungsbereich, der im Westen des Geltungsbereiches im Wesentlichen durch eine Brache gekennzeichnet ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, dass sich innovationsgetriebene Firmen ansiedeln können, welche die unmittelbare Nähe zum Forschungscampus suchen. Dabei sind auch Freiflächen von Interesse auf denen Firmen und Betriebe großräumig Laboratorien etc. installieren können.

Bereiche, die durch Gewerbebetriebe in soliden und konsolidierungsfähigen Branchen gekennzeichnet sind, sollen erhalten bleiben und als Gewerbegebiete festgesetzt werden. Diese sind nicht Teil der 36. Änderung des F-Planes.

2 Grundlagen

2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sind folgende Gesetze und Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert am 1. Oktober 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 398)

Die 36. Änderung des F-Planes wird gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) aufgestellt.

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1:2000. Der Geltungsbereich umfasst Teile der Geltungsbereiche der 3. Änderungen der Bebauungspläne Nr. 16 und Nr. 37.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Schenefeld ist der Plangeltungsbereich als Gewerbegebiet dargestellt. Damit entspricht die geplante Nutzung (Sonderbaugebiet Technologie) derzeit nicht den Zielen des Flächennutzungsplanes. Für den Flächennutzungsplan wird daher dieses Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB als die 36. Änderung durchgeführt. Flächen, die bereits als GE-Gebiete dargestellt sind, wurden im Zuge der Verkleinerung des Geltungsbereiches durch Beschluss der Ratsversammlung am 9. Dezember 2021 aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

2.2 Aufstellungsverfahren

Für die 36. Änderung des F-Planes wurde am 21.03.2019 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Im Rahmen dieses Verfahrens wurde folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: vom 03.05.2021 – 21.05.2021

Frühzeitige Beteiligung: vom 03.05.2021 – 21.05.2021

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat nach der Bekanntmachung vom 29.04.2021 (Amtl. Anz. Nr. _) stattgefunden.

Anstelle einer Diskussionsveranstaltung wurde entsprechendes Informationsmaterial im Internet unter Verwendung des kostenlosen Online-Dienstes „Bauleitplanung“ (<https://www.bobsh.de>) vom 03.05.2021 bis zum 21.05.2021 zur Verfügung gestellt. Im Zuge dessen konnten Stellungnahmen „online“ abgegeben werden. Auf diese Möglichkeit wurde mit einer Pressemitteilung der Stadt Schenefeld am 29.04.2021 hingewiesen. Zudem lagen die Unterlagen vom 03.05.2021 bis zum 21.05.2021 im Rathaus Schenefeld zu den jeweiligen Öffnungszeiten aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.04.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Schenefeld hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 10.06.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Entwurf zur Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplans Planzeichnung sowie die Begründung haben in der Zeit vom __.__.2021 bis zum __.__.2021 während der Dienststunden nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am __.__.2021 ortsüblich mit Abdruck im bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Absatz 6 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller

im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB am __.__.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Ratsversammlung der Stadt Schenefeld hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am __.__.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratsversammlung der Stadt Schenefeld hat die Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplans bestehend aus der Planzeichnung am __.__.2022 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt.

Für die Erstellung der Begründung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden folgende Gutachten herangezogen:

- Verkehrsgutachten (VTT, Seevetal: 15. September / 25. November 2021 – Abschlussbericht)
- Fachbeitrag für die Ableitung des Niederschlagwassers (Waack und Dähn, Norderstedt: 26. August / 26. November 2021 – Abschlussbericht)
- Beurteilung der Luftschadstoffimmissionen (LAIRM Consult, Bargteheide– Entwurf– 9. September 2021)
- Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (LAIRM Consult, Bargteheide – Fassung zum E- und A Beschluss – 29. November 2021)

3 Entwicklung aus übergeordneten Planungen

3.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010)

Der Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein (LEP 2010) ist Grundlage für die Planungen der Stadt Schenefeld. Im LEP werden die Ziele der Siedlungsentwicklung auf Basis des zentralörtlichen Systems und deren Einbindung in Siedlungsachsen im räumlichen Zusammenhang mit der Metropolregion Hamburg und im Sinne einer geordneten und flächenschonenden Raumstruktur definiert.

Die Stadt Schenefeld ist aufgrund ihrer Lage, der Pendlerverflechtungen, der Siedlungsdichte und Arbeitsplatzzentralität dem Verdichtungsraum um Hamburg zugeordnet. Dabei liegt die Stadt Schenefeld zwar im Achsenraum, aber abseits der Hauptsiedlungsachse Hamburg – Pinneberg – Elmshorn, die u.a. aufgrund der Anbindung an übergeordnete Verkehrswege und einen schienengebundenen Nahverkehr, als ein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung im Hamburger Umfeld gilt.

Die Stadt Schenefeld übernimmt aber als Stadtrandkern II. Ordnung eine zentralörtliche Funktion und soll „im engen räumlichen Zusammenhang mit einem übergeordneten Zentralen Ort Versorgungsaufgaben wahrnehmen. Ihre zentralörtlichen Einrichtungen sollen denen vergleichbarer Zentraler Orte entsprechen und in Abstimmung mit einem übergeordneten Zentralen Ort entwickelt werden. Wohnbauliche und gewerbliche Entwicklungen sollen möglichst in Abstimmungen mit dem Zentralen Ort [und in der Regel auf das eigene Gemeindegebiet bezogen] erfolgen.“ (vgl. LEP 2010, G, 2.2.5_01)

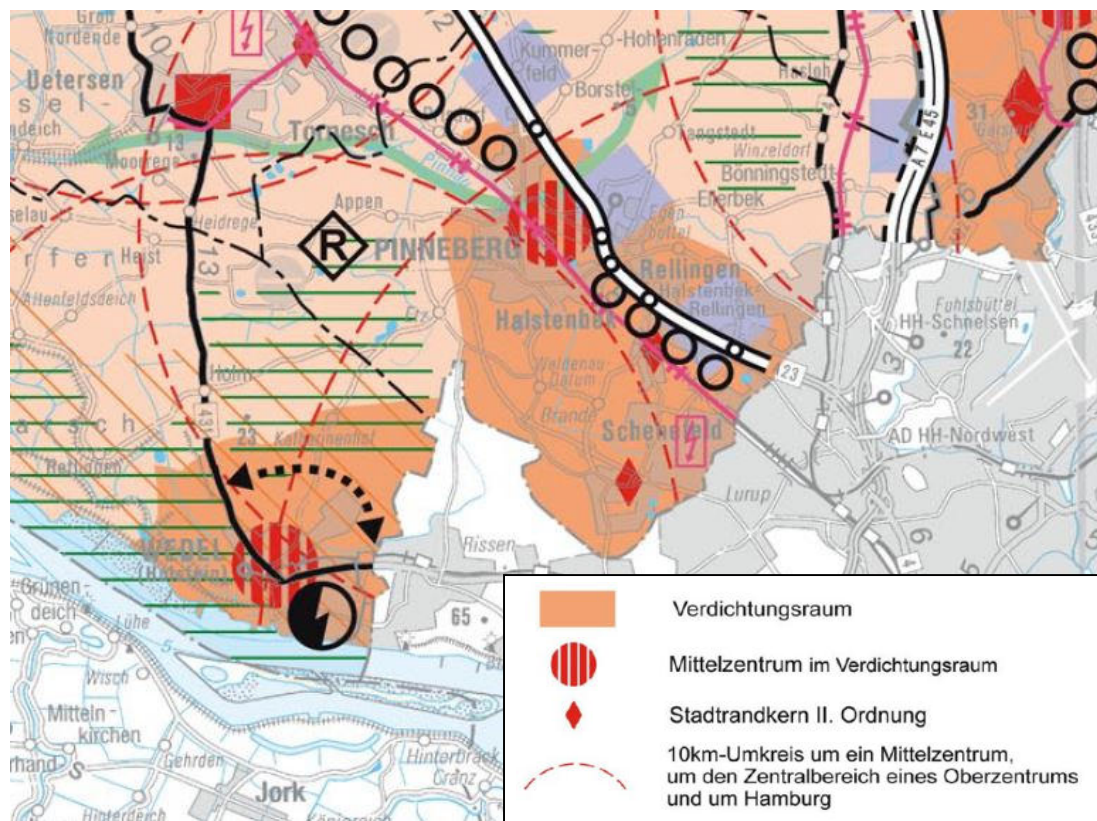


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

3.2 Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Die Stadt Schenefeld ist neben der Zuordnung zum Verdichtungsraum Hamburg im Regionalplan für den Siedlungsraum I in den besonderen Siedlungsraum eingebunden. Die Landesstraße Altonaer Chaussee (L103) dient als wichtige Verbindung nach Hamburg und Pinneberg. Der Regionalplan sieht für die Stadt Schenefeld die folgende weitere städtebauliche Entwicklung vor:

- Den Ausbau des Stadtmittelpunkts zu einem leistungsfähigen und gemäß den Bedürfnissen der Stadt und ihres Einzugsbereichs angepassten Dienstleistungs- und Versorgungszentrum mit verdichtetem Geschosswohnungsbau;
- Als Teil des Verdichtungsraums um Hamburg ist sicherzustellen, dass ausreichende Grünzäsuren zur Gliederung der Siedlungskörper, zur Gewährleistung ökologischer Funktionen und zur Naherholung der Bevölkerung erhalten bleiben.

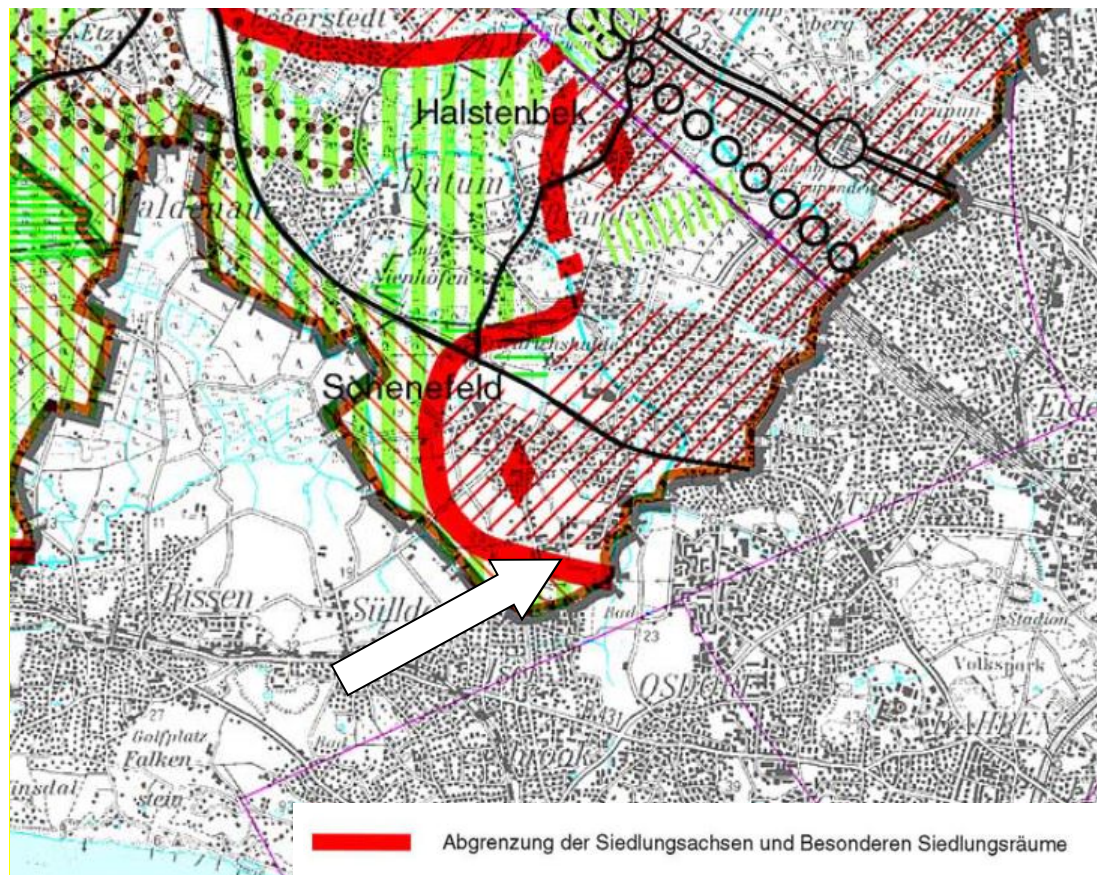


Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I

Aufgrund der Lage des Plangebiets ergeben sich, gemäß der raumplanerischen Ziele des Regionalplans, folgende Vorgaben für das Plangebiet:

- Einbindung des Siedlungskörpers in den Landschaftsraum, da der Geltungsbereich im Süden unmittelbar an den Rand der Siedlungsachse grenzt. Diese findet dort ihr regionalplanerisches, südliches Ende.

3.3 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III

Das Schenefelder Stadtgebiet ist umschlossen von Landschaftsschutzgebieten gemäß § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG sowie Gebieten mit besonderer Erholungseignung. Aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Karte 2, Blatt 1, resultieren jedoch keine unmittelbaren Bindungen für das Plangebiet. Relevant ist lediglich die Tatsache, dass der Geltungsbereich die nördliche Grenze des LSG 06 bildet. (siehe auch Abb. 8 und 9).

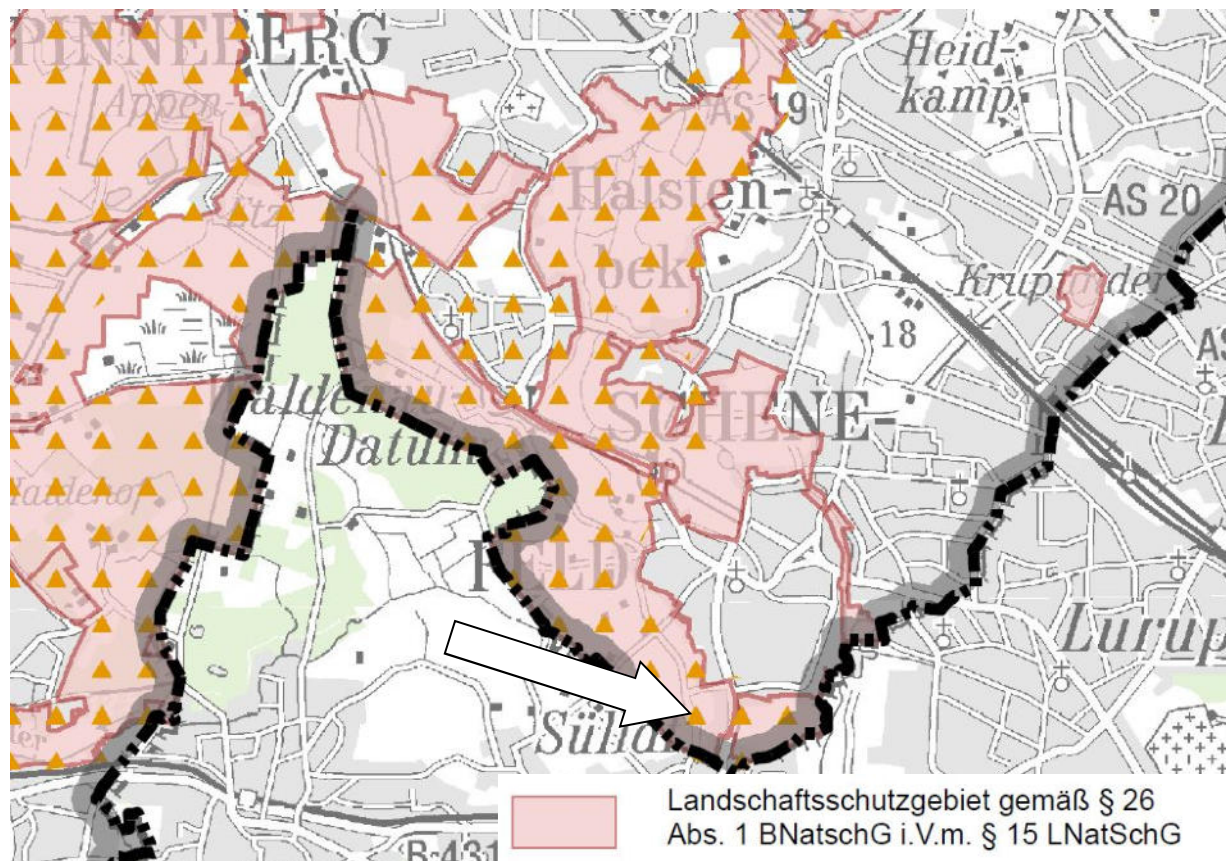


Abbildung 5 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III – Karte 2

Im Norden des Stadtgebiets befindet sich klimasensitiver Boden, im Osten sind oberflächennahe Rohstoffe gekennzeichnet. Aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Karte 3, Blatt 1, resultieren jedoch keine Bindungen für das Plangebiet.

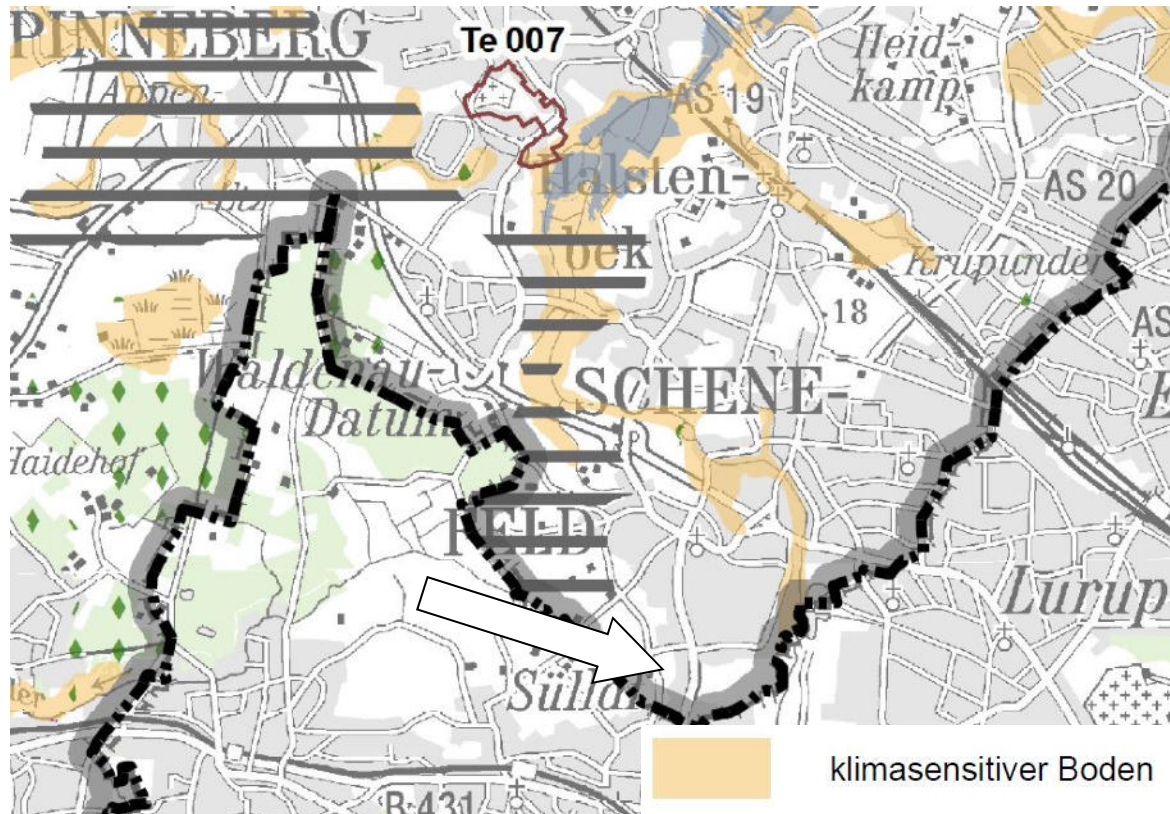


Abbildung 6 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III – Karte 3

Im östlichen Stadtgebiet ist im LRP ein Trinkwasserschutzgebiet gem. § 51 WHG „Festsetzung von Wasserschutzgebieten“ und § 42 LWG „Wasserschutzgebiete“ dargestellt.

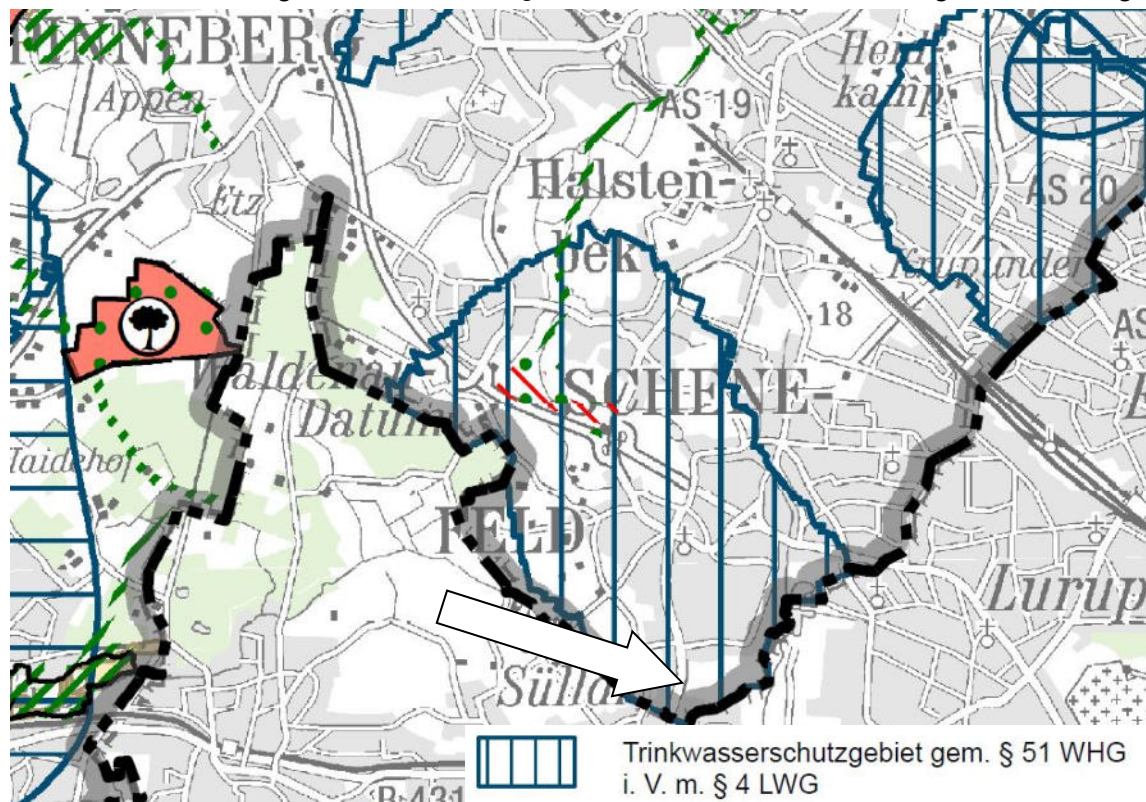


Abbildung 7 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III – Karte 1

4 Rechtliche Rahmenbedingungen

4.1 Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Schenefeld stellt den Plangeltungsbereich überwiegend als Gewerbegebiet dar. Ein Teilbereich im Süden ist als (öffentliche) Grünfläche dargestellt. Eine vorgeschichtliche Fundstelle mit Registriernummer des archäologischen Landesamtes (Nummer 10) befindet sich im Übergangsbereich zwischen dem B- Plan Nr. 16 zum B-Plan Nr. 37. Damit entspricht die geplante Nutzung nicht bzw. nur in Teilen den Zielen des F-Planes.

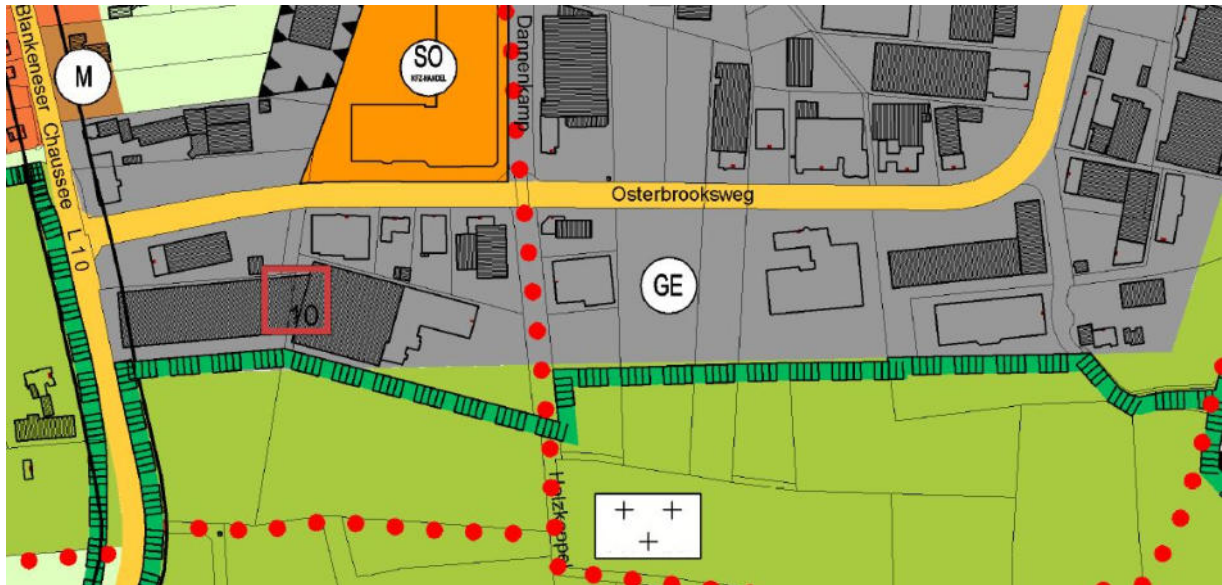


Abbildung 8 - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schenefeld

Im Rahmen der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Teilfläche als SO-Gebiet dargestellt werden. Die öffentliche Grünfläche wird dabei überplant. Ein Teilgebiet verbleibt als Gewerbegebiet und wird aus dem Geltungsbereich der 36. Änderung herausgenommen.

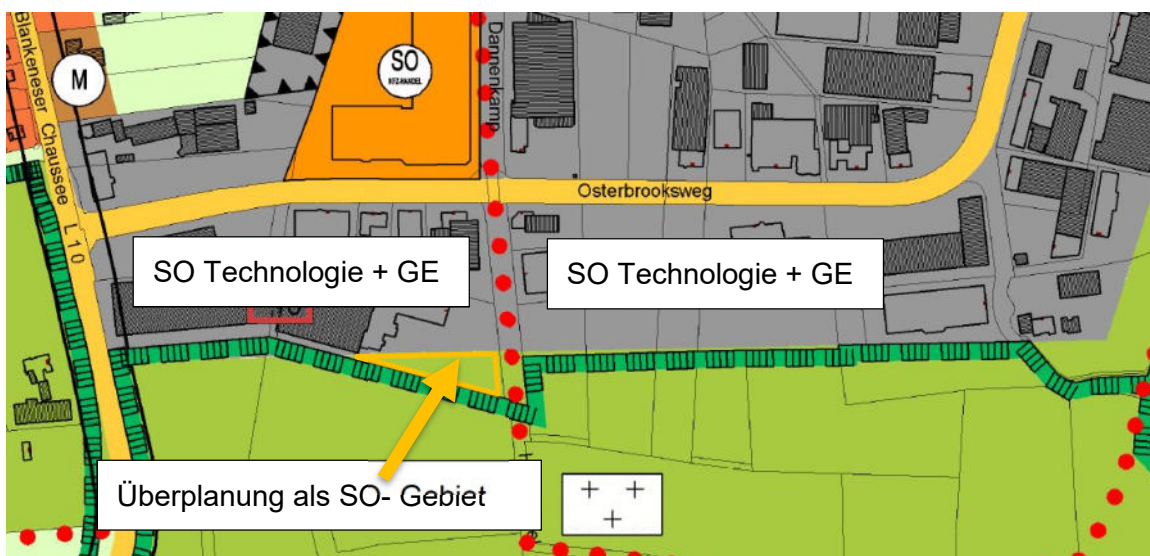


Abbildung 9 - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schenefeld mit Darstellung der vorgesehenen Änderungen im Rahmen der 36. Änderung

Flächenalternativen für die Entwicklung eines derartigen Technologieparks hat die Stadt Schenefeld erwogen (siehe Kapitel 6.2). Wichtig ist jedoch explizit eine räumliche Nähe der Forschungseinrichtungen zum Campus. Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB hat sich die Stadt Schenefeld für diesen Standort entschieden.

4.2 Landschaftsplan

Der **Landschaftsplan** der Stadt Schenefeld aus dem Jahr 1994/ Weiterentwicklung bis 2011 stellt den Plangeltungsbereich überwiegend als gewerbliche Baufläche dar. Das bestehende Gewerbegebiet wird damit abgebildet. Im westlichen Bereich ist als Nutzung ergänzend als Signatur: „Tennisanlage“ eingetragen. Insgesamt soll das Gebiet mit einem Anteil von 20 % nutzbaren Grüns entwickelt werden.



Abbildung 10 - Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Schenefeld (1994/ 2011)

Im westlichen Bereich ist für den Geltungsbereich – für den der 3. Änderung des B- Planes Nr. 37 – und fortgesetzt für den der 3. Änderung des B- Planes Nr. 16 nach Osten eine lineare Grünstruktur (Knick) dargestellt, die gem. Landschaftsplan gesichert werden soll. Darüber hinaus sind im Plangeltungsbereich in einem kleinen Bereich (im Geltungsbereich des B- Planes Nr. 16 -3. Änderung) noch landwirtschaftliche Flächen dargestellt, die zwischenzeitlich einer Nutzung als Stellplatzfläche zugeführt wurden, da der Landschaftsplan hier im Rahmen der Darstellungen eine gewerbliche Fläche vorgesehen hat.

4.3 Sonstige Satzungen, Bestimmungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

4.3.1 Wasserschutzgebiet

Durch Wasserschutzgebiete soll die Gefahr von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser minimiert und somit die Trinkwasserversorgung, die im Kreis Pinneberg vollständig aus dem Grundwasser erfolgt, nachhaltig sichergestellt werden. Daher wurden große Flächen des Kreisgebiets in den letzten Jahren als Wasserschutzgebiete (WSG) ausgewiesen. Diese WSG entsprechen den Einzugsgebieten der Wasserwerksbrunnen; das dort versickernde Wasser

mit seinen Inhaltsstoffen wird also irgendwann die Wasserwerksbrunnen erreichen. Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet „Halstenbek“, Zone III nach § 1 Abs. 3 der Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Gemeindewerke Halstenbek (Wasserschutzgebietsverordnung Halstenbek) vom 27. Januar 2010. Die Regelungen dieser Wasserschutzgebietsverordnung sind bei der Umsetzung des B- Planes zu beachten.

4.3.2 Altlasten

Altlastenrelevante Vornutzungen können innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausgeschlossen werden. Im Plangeltungsbereich sind viele aktuelle Betriebe vorhanden, bei denen mit einem Umgang mit altlastenrelevanten Stoffen und/ oder Verfahren gerechnet werden kann. Die Standortinformationen werden überwiegend im Prüfverzeichnis P1 bei der unteren Bodenschutzbehörde geführt. Die Fachbehörde geht davon aus, dass die Flächen im Geltungsbereich der F- Planänderung weiterhin eine gewerbliche Nutzung aufweisen werden. Nähere Betrachtungen sind im Rahmen der Umsetzung der B- Pläne, die im Parallelverfahren geändert werden, zu erbringen.

4.3.3 Kampfmittelverdacht

Das Plangebiet wurde noch nicht durch den Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung geprüft. Der Nachweis der Kampfmittelfreiheit ist im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren im Rahmen der Umsetzung der B- Pläne, die im Parallelverfahren geändert werden, zu erbringen.

4.3.4 Kulturdenkmale

Kulturdenkmale nach dem Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz) Vom 30. Dezember 2014 Stand: letzte berücksichtigte Änderung: § 10 geändert (Art. 5 Ges. v. 01.09.2020, GVOBl. S. 508) sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Eine Ausweisung ist nicht vorgesehen.

4.3.5 Archäologischer Denkmalschutz

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG Schleswig-Holstein in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Die vorgeschichtliche Fundstelle mit Registriernummer des archäologischen Landesamtes (Nummer 10) befindet sich im Übergangsbereich zum B-Plan Nr. 37. Durch die schon vorgenommene Nutzung im Rahmen der Umsetzung des Bestand-B- Planes kann davon ausgegangen werden, dass die vorgeschichtliche Fundstelle zwischenzeitlich überbaut oder zerstört worden ist. Vor einer erneuten Bebauung der derzeit existierenden Brache ist im Rahmen der Umsetzung der B- Pläne, die im Parallelverfahren geändert werden, eine archäologische Erkundung auf Reste von Funden durchzuführen.

4.3.6 Archäologisches Interessengebiet

An den Geltungsbereich grenzt im Süden ein **archäologisches Interessengebiet** an. Es wird daher auf § 15 DSchG S.-H. verwiesen: *"Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks 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.

Beeinträchtigungen für das Interessengebiet ergeben sich auf Grund der Planung nicht.

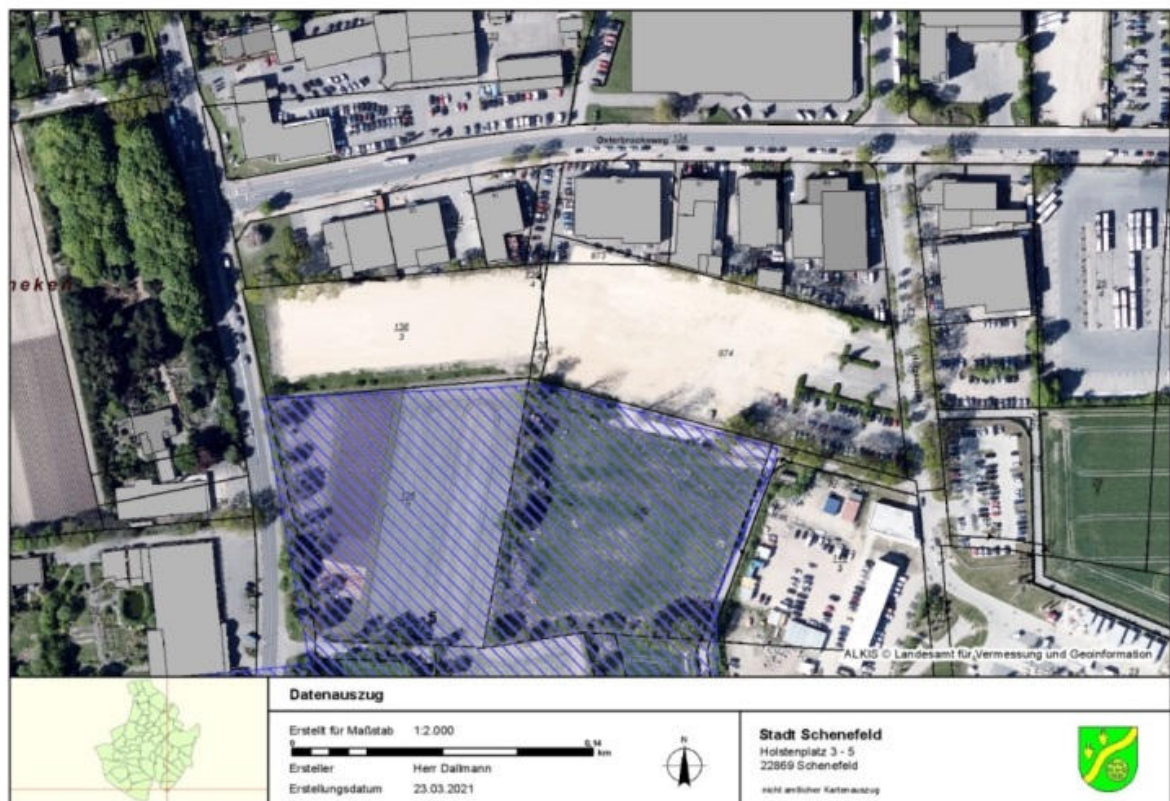


Abbildung 11 – Lage des archäologischen Interessengebietes südlich des Geltungsbereiches

4.3.7 Gesetzlich geschützte Biotope

Gesetzlich geschützte Biotope kommen im Plangebiet angesichts der innerörtlichen Lage und der Bestandsbebauung nur im Hinblick auf einen Knickrest nach § 21 LNatSchG – Gesetzlich geschützte Biotope (korrespondierend zu § 30 BNatSchG) im Bereich des B- Planes Nr. 16-3. Änderung vor.

4.3.8 Wald

Waldflächen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

5 Beschreibung des Plangebietes

5.1 Städtebaulicher Bestand

Der Geltungsbereich ist geprägt durch klassisch, bebaute Gewerbeflächen sowie eine Brachfläche im Südwesten des Geltungsbereiches, die nach dem Brand eines großflächigen Tennishallenkomplexes entstanden ist. Diese Fläche wird derzeit temporär als Stellplatzfläche genutzt. Kennzeichnend sind darüber hinaus die Flächen des Busbetriebshofs der VHH GmbH am Osterbrooksweg sowie Gewerbegebäude mit Büronutzungen. Einige Gewerbegebäude insbesondere von denen mit Büroflächen weisen Leerstände auf.

5.2 Derzeitige Nutzungen

Städtebaulich hat sich über die 50 Jahre der bisherigen Entwicklung als gewerbliche Bauflächen/ als Gewerbegebiet eine eher heterogene Bebauung aus Hallen unterschiedlicher Höhe sowie Verwaltungs-/Bürogebäuden entwickelt. Im Siedlungsbild und Straßenraum wirksam sind insbesondere diese gewerblich genutzten Hallen und Bürogebäude. Kennzeichnend im östlichen Abschnitt sind die durch weiträumige Versiegelungen gekennzeichneten Flächen des Busbetriebshofes der VHH GmbH sowie die zugeordneten Bereiche aus Werkstätten und Verwaltungsgebäude. Im Südwesten liegen ca. 1,8 ha bisherige Gewerbefläche nach einem Brandschaden brach. Städtebaulich wirksame Grünstrukturen sind nur noch rudimentär erkennbar. Es handelt sich dabei dann um Raumwirksame Einzelbäume, Baumgruppen bzw. Baumreihen.

5.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Straße „Osterbrooksweg“, die im innerstädtischen Verkehrsnetz quasi die Funktion einer Hauptverkehrsstraße übernimmt. Der Osterbrooksweg dient der Erschließung der Gewerbegebiete am Osterbrooksweg sowie auch der Liegenschaften an den Straßen „Hasselbinnen“ und „Dannenkamp“ und „Holzkoppel“.

Nachrangig wird das Plangebiet für einige Grundstücke über eine Stichstraße des Osterbrookswegs im Osten sowie über die Straße „Holzkoppel“ erschlossen.

5.4 Naturräumliche Gegebenheiten

Die naturräumliche Ausstattung und weitere ausführliche Informationen befinden sich im Umweltbericht in Kapitel 7-11.

5.5 Geotechnik

Im Plangeltungsbereich sind die Bodentypen Podsol und Braunerde in der Bodenkarte des Landes SH dargestellt. Klimasensitive Böden sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Siehe auch Kapitel 7-11 im Umweltbericht.



Abbildung 12 – Aufbau / Systemquerschnitt eines Podsol – Braunerdebodenprofils

6 Planinhalt und Abwägung

6.1 Beschreibung der städtebaulichen Ziele

Städtebau und angestrebte Nutzungskonzepte

Innerhalb des Plangeltungsbereiches soll in Zukunft auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Technologiepark entwickelt werden. Nähere Zielsetzungen können den Planteilen A sowie den Textteilen B der B- Pläne entnommen werden.

Für den Plangeltungsbereich gilt der F- Plan in seiner derzeitigen Fassung.

Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches wird derzeit als Gewerbegebiet genutzt. Neben Autohändlern und dem Betriebshof eines Nahverkehrsunternehmens existieren auch mehrgeschossige Bürogebäude mit Dienstleistungsflächen. Teile dieser Dienstleistungs- Büroflächen sowie einige Hallenflächen stehen leer.

Die Stadt hat durch die Ansiedlung des European XFEL einerseits und durch die Nähe zur Metropole Hamburg, Potentiale andererseits die Absicht sich als Technologiestandort weiter-

zuentwickeln. Bereits das Stadtentwicklungskonzept von 2005 trifft hierzu Aussagen und formuliert hierzu Zielsetzungen. Unter anderem durch die in 2017/ 2018 nach einem Brand entstandene großflächige Brache westlich der Straße Holzkoppel sieht die Stadt Schenefeld Chancen auf diesen Flächen sowie weiteren Flächen, die südlich des Osterbrooksweges liegen, sich mit Sondergebietsflächen/ Sondergebieten für technologieorientiertes Gewerbe etc. neu zu positionieren. Die Stadt Schenefeld will nunmehr mit der Aufstellung der 36. Änderung des F- Planes und der Aufstellung der o.g. B- Pläne (im Parallelverfahren) die städtebauliche Situation umfassend bauplanungsrechtlich neu regeln. Im F- Plan soll die Fläche als Sondergebiet – "Technologie" dargestellt werden.

Ziel der Planaufstellung ist:

- *Sicherung und Weiterentwicklung des Gewerbestandortes Schenefeld zu einem Standort auch für Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen und diesen zuarbeitenden Betriebe, wie unter anderem auch Forschungs- und Entwicklungslabore und technologieorientiertes Gewerbe.*

Die im Rahmen der Planungsziele in Kapitel 1.2 bereits im Jahre 2004/ 2005 formulierte Überarbeitung des Flächennutzungsplanes wird nun durch die 36. F- Planänderung im Sinne des §1 (3) BauGB umgesetzt. Nachdem sich durch den Brand im Südwesten des Geltungsbereiches auf einer Fläche von knapp 2 ha die Möglichkeit bot, im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden die 2005 formulierten Ziele umzusetzen, hat die Stadt ihren Planungswillen durch Aufstellungsbeschlüsse für verbindliche B- Pläne und zur Sicherung der Planung den Erlass von Veränderungssperren geäußert. Die Möglichkeiten, die sich für die Stadt Schenefeld durch die Ansiedlung von Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen sowie technologieorientiertem Gewerbe ergeben, sind sowohl hinsichtlich der Ausstattung mit zukunftsfähigen Arbeitsplätzen als auch vor dem Hintergrund der Ansiedlung hochqualifizierter Betriebe sehr groß. Das bestätigen langjährige Kontakte zur European XFEL GmbH insbesondere zum industrial liaison office. Schenefeld besitzt aber auch nach Überzeugung des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus sowie des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft und Kultur des Landes Schleswig-Holstein das Potential sich als Technologiestandort zu etablieren.

Die nach Durchführung der Untersuchung zu Standortalternativen getroffene Entscheidung zu Gunsten des Standortes C hat eine Konzentration der Nutzungen in diesem Bereich zum Ziel. Dadurch können erhebliche Synergieeffekte zwischen dem Forschungscampus des European XFEL und den sich ansiedelnden Betrieben gehoben werden.

Die Planung wurde unverzüglich nachdem sich die städtebaulichen Chancen dafür ergaben eingeleitet und sie ist erforderlich, da die Stadt Schenefeld als der Hochtechnologiestandort im Kreis Pinneberg auf Grund der Nähe zum European XFEL über das notwendige Potential verfügt.

6.2 Standortalternativen

Im Rahmen der Planungen zur Etablierung eines Technologieparks in Schenefeld wurden Standortüberlegungen innerhalb des Stadtgebietes angestellt. Voraussetzungen und Prüfkriterien waren, dass der Standort geeignet ist:

- unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit (§1a Abs. 2 BauGB) / dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden einen wesentlichen Beitrag zu leisten,
- wegen gewünschter Synergien möglichst nah zum Forschungscampus des European XFEL gelegen zu sein,
- über kurze verkehrliche Anbindung Grundstücke verkehrsgünstig erschließen zu können,
- technologieorientierten Unternehmen eine gute technische Infrastruktur (Kommunikationsmedien etc.) bieten zu können und dass dieser
- eine Flächengröße von 5 – (10) ha aufweist sowie
- kurz- mittelfristig (5- 10 Jahre) als Technologiestandort entwickelt werden kann (Flächenverfügbarkeit).

Zur Standortfindung wurden die folgenden vier alternativen Flächen und Standorte untersucht und unter den oben genannten Kriterien bewertet. Diese Flächen stehen bereits seit einigen Jahren im Fokus der Stadt Schenefeld. Teilweise, weil sie sich im Eigentum der Stadt befinden; teilweise, weil die Stadtplanungsabteilung der Stadt Schenefeld Konzeptstudien erarbeitet, die dazu dienen, die technologische und gewerbliche Entwicklung Schenefelds zu forcieren und geeignete Standorte zu identifizieren.

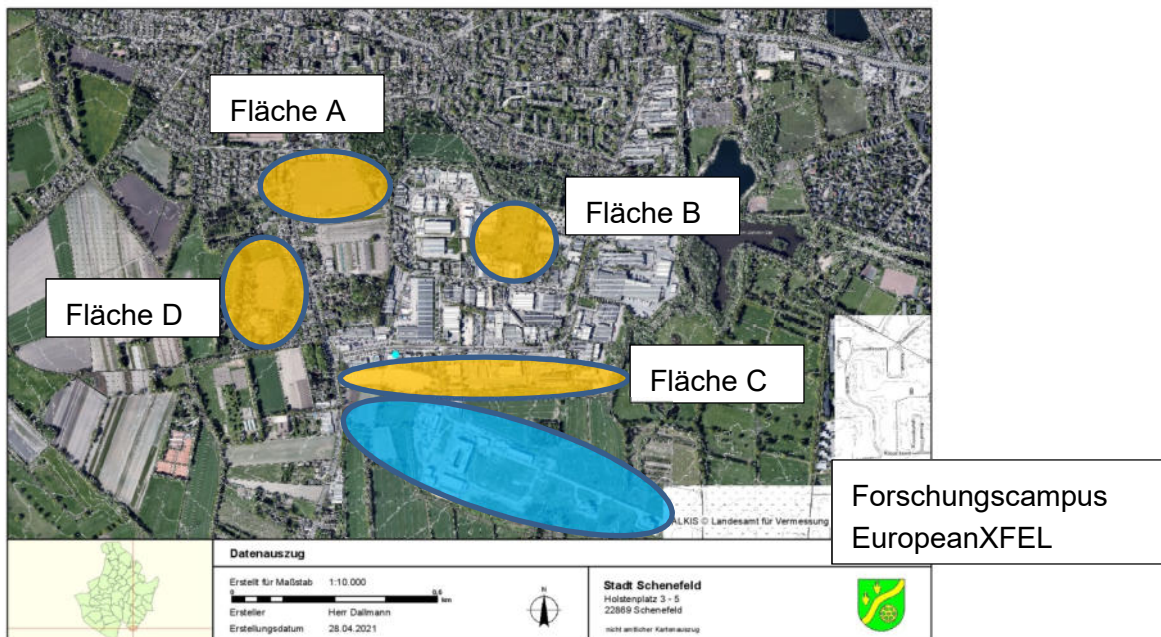


Abbildung 13 – Übersicht der Alternativenprüfung zur Standortentscheidung oM.

Um zu einer Entscheidung zu kommen, wurden die Kriterien in einer Bewertungsmatrix mit Punktesystem und unterschiedlichen Gewichtungen abgeprüft.

Prüfkriterien	Gewichtung	Fläche A	Fläche B	Fläche C	Fläche D
Nachhaltigkeit (§1a Abs. 2 BauGB)	20%	Ackerland 0 Pkt. = 0	Altlastfläche 2 Pkt. = 0,4	Aktuell GE 3 Pkt. = 0,6	Ackerland (1,5ha) 0 Pkt. = 0
Synergien XFEL Nähe bzw. Entfernung	50%	1 = 0,5	2 = 1,0	4 = 2,0	3 = 1,5
Verkehrerschließung	10%	2 = 0,2	3 = 0,3	4 = 0,4	1 = 0,1
Technische Infrastruktur	10%	1 = 0,1	4 = 0,4	4 = 0,4	1 = 0,1
Flächengröße	5%	4 = 0,2	4 = 0,2	4 = 0,2	1 = 0,05
Entwicklungsperspektive/ Flächenverfügbarkeit	5%	2 = 0,1	4 = 0,2	2 = 0,1	4 = 0,2
Gesamtpunkte	100%	= 1,1	= 2,5	= 3,7	= 1,95

Abbildung 14 – Bewertungsmatrix mit Gewichtung und Vergabe von Punkten

Punktesystem: 0 Punkte = ungeeignet; 1 Punkt= tlw. geeignet; 2 Punkte= geeignet; 3 Punkte= gut geeignet; 4 Punkte= sehr gut geeignet

Die Stadt Schenefeld hat jeden der Standorte anhand der Prüfkriterien mit Punkten bewertet und diese auf Grund der Bedeutung im Planungszusammenhang unterschiedlich gewichtet. Nach Abschluss der Bewertung und einer erneuten Detailprüfung hat sich die Stadt entschlossen, die Planung auf dem Standort C zu betreiben, da dort im Rahmen einer mittelfristigen Strategie die Umwandlung des Standortes in einen Technologiepark auf Grund guter Eingangsvoraussetzungen am ehesten möglich ist. Entscheidendes Kriterium dabei ist, dass dieser Standort, die optimalen Bedingungen hinsichtlich der räumlichen Nähe zum Forschungscampus des European XFEL bietet. Synergien können so genutzt werden. Die besondere Bedeutung des Faktors „räumliche Nähe“ wird auch immer wieder durch Experten des EuropeanXFEL betont. (siehe auch Kapitel 1.2). Die technische Infrastruktur wird seit 2020

durch den für technologieorientiertes Gewerbe wichtigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes bis Ende 2021/ Anfang 2022 insbesondere im Osterbrooksweg ertüchtigt, so dass optimale, technologische Bedingungen für die Ansiedlung solcher innovativen Betriebe existieren. Die Fläche ist außerdem bereits verkehrlich in geeigneter Weise über die ausreichend breit dimensionierte Straßenfläche des Osterbrookswegs für den motorisierten Verkehr erschlossen und über die Anbindung an die Landesstraßen 103 und 104 auch regional und überregional gut erreichbar. Gleichzeitig führen die Buslinien 2, 285, 184 und 185 nördlich am Geltungsbereich vorbei und bieten in einer Entfernung von bis zu NN m die nächste Haltestelle, so dass auch eine Anbindung über den ÖPNV insbesondere für Arbeitnehmer gegeben ist. Da aktuell Brachflächen vorhanden sind und Leerstände in den Immobilien bestehen, ergeben sich bereits kurz- und mittelfristig für die betroffenen Eigentümer Möglichkeiten, dort eine neue Klientel anzusiedeln. Die Gesamtfläche lässt sich so sukzessive je nach Interessenlage der Eigentümer auf Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung entwickeln. Die Flächengröße von ca. 6 ha ist im Hinblick auf die zu erwartenden Ansiedlungen geeignet, über einen Zeitraum von 5- 10 Jahren Flächen in Nutzung zu bringen. Die parallel zu dieser F-Planänderung betriebenen verbindlichen Bauleitplanungen ermöglichen es - insbesondere für die derzeit brachliegenden Flächen - im Rahmen eines durch die Eigentümer zu erstellenden Nutzungskonzeptes kurzfristige Lösungen für ansiedlungswillige Investoren zu erarbeiten. Durch die Kooperation der Eigentümer mit dem industrial liaison office sowie dem know how der Stadt Schenefeld lassen sich vorhandene gewerbliche Strukturen zu einer zukunftsfähigen, nachhaltigen und wirtschaftlich interessanten Lösung weiterentwickeln.

6.3 Städtebauliche Maßnahmen

Die Umsetzung der o.g. Zielvorstellungen soll gem. § 5 Abs. 2 BauGB durch die Darstellung **eines Sondergebietes** mit der Zweckbestimmung "Technologie" erreicht werden.

Ziel ist die kongruente Darstellung, der in verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen Festsetzungen, in der vorbereitenden Bauleitplanung. Dieses wird erreicht, in dem der F- Plan seine 36. Änderung erfährt.

Die bisherige Prägung als Gewerbegebiet bzw. die Weiterentwicklung zu einem sonstigen Sondergebiet soll die Zukunftsfähigkeit dieses für die Stadt wichtigen Standorts in der Nähe des European XFEL bei der innovativen Entwicklung bzw. Transformation im Bereich Gewerbe und Technologie ermöglichen. Der European XFEL Forschungscampus ist sicherlich der Treiber der Entwicklung, aber die Metropolregion Hamburg ist insgesamt gekennzeichnet durch starkes Ansiedlungsinteresse von Firmen im Bereich Technologie und Innovation.

Die Stadt Schenefeld hat daher nur die Bereiche in den Geltungsbereich der 36. F-Planänderung für einen Technologiepark aufgenommen, die hinsichtlich des Zuschnitts der einzelnen Liegenschaften besonders für die Ansiedlung von Laboratorien und technologieorientiertem Gewerbe geeignet sind. Dabei sollen die derzeitigen Gewerbegebiete ausgenommen werden, die für eine Nutzung nicht geeignet sind. Hierzu zählen die Flächen für sogenannte klassische Gewerbebetriebe:

1. Klassische Gewerbegebiete

Diese Flächen gehören zu einer bandartigen Bestandsbebauung westlich der Holzkoppel /südlich des Osterbrooksweges. Diese Flächen sind kleinräumig strukturiert und von teilweise geringer Grundstückstiefe, so dass eine derartige auch zukünftige Nutzung auch auf Grund der vorhandenen Bauungsstrukturen städtebaulich sinnvoll ist. Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadt Schenefeld entschieden, diese Flächen nicht in den Geltungsbereich der 36. F- Planänderung zu übernehmen.

Die Sondergebiete „Technologie“ umfassen dabei die Flächen westlich und östlich der Holzkoppel sowie südlich des Osterbrookswegs in unmittelbarer Nähe zum European XFEL. Sie sind in besonderer Weise geeignet, die angestrebten Nutzungen aufzunehmen. Die Darstellung, der in verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen Festsetzungen, erfolgt in der vorbereitenden Bauleitplanung flächenhaft.

2. Sonstiges Sondergebiet „Technologie“

Gerade Forschungs- und Entwicklungslabore sowie Forschungsinstitutionen benötigen großzügige Flächenzuschnitte, technologieorientiertes Gewerbe und Technologiefirmen großzügige Hallenflächen bzw. weiträumige Bürogrundrisse. Die Flächen, für die eine Sondergebietsfestsetzung vorgesehen ist, sind großflächig und teilweise „brach“, liegend, d.h. baulich nicht genutzt, sondern temporär als Parkplatz „untergenutzt“. Damit eignen sich gerade die „brach“ liegenden Flächenanteile besonders, um die von Seiten der Stadt Schenefeld geplante Bebauung als Sondergebiet „Technologiepark“ zu realisieren. Aber auch andere – nicht „brach“ liegende – Flächen eignen sich aufgrund der relativ aufgelockerten Bebauung im Bestand bzw. auf Grund der vorgegebenen Grundrissstrukturen ebenfalls gut für eine Ansiedlung von Technologieunternehmen. (siehe hierzu auch Begründung zur 3. Änderung des B- Planes Nr. 16).

6.4 **Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Straße „Osterbrooksweg“, die im innerstädtischen Verkehrsnetz quasi die Funktion einer Hauptverkehrsstraße übernimmt. Der Osterbrooksweg dient der Erschließung des Gewerbegebietes am Osterbrooksweg sowie der Liegenschaften an den Straßen „Hasselbinnen“ und „Dannenkamp“ und „Holzkoppel“.

Nachrangig wird das Gebiet für einige Grundstücke im Geltungsbereich über die Straße „Holzkoppel“ sowie über den Osterbrooksweg „Stichweg Ost“ erschlossen. Die Anlage neuer Straßen zur Erschließung innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht erforderlich, da der Verkehrsraum insgesamt hinreichend dimensioniert ist. Ausreichend breite Straßenverkehrs- sowie Nebenflächen für den Rad- und Fußgängerverkehr sind vorhanden. Die Leistungsfähigkeit des bestehenden Netzes wird durch die Verkehrsplanerische Prognose auch für die zukünftig angestrebten Nutzungen belegt. Anforderungen, die sich für den ruhenden Verkehr ergeben, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

6.5 Art der Darstellungen

Die 36. F-Planänderung wird im Parallelverfahren zur Aufstellung der jeweils 3. Änderung der B- Pläne Nr. 16 „Gewerbegebiet Süd“ und 37 „Blankeneser Chaussee“ durchgeführt.

Sonstiges Sondergebiet: „Technologie“:

Um die in den o.g. B- Plänen vorgesehene und gewünschte Nutzung „Technologiepark“ zu ermöglichen, stellt die 36. F- Planänderung das komplette Plangebiet als sonstiges Sondergebiete (SO) dar.

Die Planung reagiert damit auf den bestehenden Bedarf, der sich in der steigenden Nachfrage nach attraktiven Flächen in der Metropolregion aber auch in Schenefeld widerspiegelt. Ferner kann durch die Darstellung das endogene Potential, welches sich durch den weltweit größten Röntgenlaser und die damit verbundenen Forschungsaktivitäten auf dem Forschungscampus des European XFEL in der Stadt Schenefeld ergeben, gehoben werden und die Wirtschaftskraft der Stadt Schenefeld gestärkt werden. Die Stadt Schenefeld möchte die Nutzungen der technologischen Entwicklung an diesem Standort auf ca. 6,0 ha konzentrieren.

6.6 Klimaschutz und Klimaanpassung

Für die Versorgung des Plangebietes mit Energie ist langfristig für die klimaschonende Art der Beheizung ein Anschluss an das geplante Fernwärmenetz der Wärmeversorgung Schenefeld denkbar.

6.7 Immissionsschutz

6.7.1 Schallschutz

Die Untersuchungen zu Lärmimmissionen und den notwendigen Schutzmaßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

6.7.2 Luftschadstoffe

Zur Untersuchung der Belastungen hinsichtlich von Luftschadstoffen insbesondere aus Verkehrsbewegungen wurde eine Untersuchung in Auftrag gegeben. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

6.7.3 Geruchsmissionen

Geruchsmissionen, die zu relevanten Auswirkungen auf die Umwelt führen könnten, sind nicht zu erwarten. Sollten diese sich aus Nutzungen, die im Rahmen der Umsetzung der B- Pläne beabsichtigt sind, ergeben, sind die Vorgaben der einschlägigen Vorschriften (z.B. GIRL) einzuhalten. Ein abwägungsrelevanter Immissionstatbestand ist nicht zu erkennen.

6.7.4 Licht

Lichtmissionen, die zu relevanten Auswirkungen auf die Umwelt führen könnten, sind nicht zu erwarten. Es wird allerdings in den im Parallelverfahren aufgestellten B- Plänen textliche Hinweise geben, die geeignet sind, den Einfluss auf die Fauna zu minimieren. Abwägungsrelevante Immissionstatbestände auf Grund ausgeübter Nutzungen im Geltungsbereich sind nicht zu erkennen.

6.7.5 Mobilfunk

Mobilfunkanlagen sind im Geltungsbereich der 36. Änderung des F- Planes nicht vorhanden und auch planerisch nicht vorgesehen.

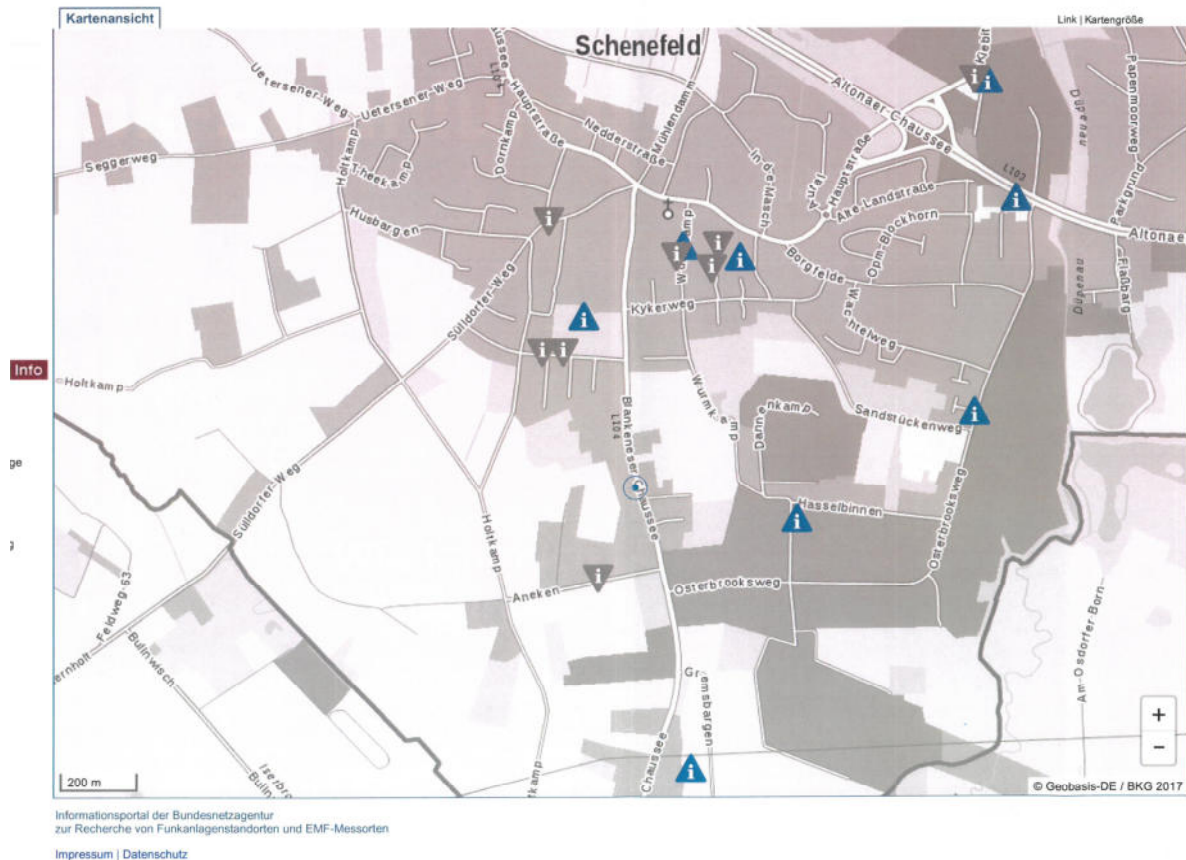


Abbildung 15: Funkanlagenstandorte mit Kennzeichnung des Plangebiets, Informationsportal der Bundesnetzagentur, 2020

7 Auswirkungen der Planung / Umweltbericht

Für die 36. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zu den B-Plänen Nr. 16, 3. Änd. und Nr. 37, 3. Änd. wird entsprechend § 2 a Absatz 1 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

Im Planverfahren ist zu prüfen, welche Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind (Umweltprüfung). Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung ist das Plangebiet mit seinen angrenzenden Strukturen anzusehen, da umweltrelevante Auswirkungen über den Geltungsbereich der FNP-Änderung nicht ausgeschlossen werden können. Zu betrachten sind gemäß Anlage 1 zum BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans.

Durch die Festsetzungen der nachfolgenden Änderungen der beiden Bebauungspläne wird sichergestellt, dass die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Artenschutzes ausreichend berücksichtigt werden.

7.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung Schenefelds zu einem Standort auch für Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen und diesen zuarbeitenden Betrieben, d.h. für Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Technologie", vorbereitet werden.

7.2 Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über den Standort sowie Art und Umfang der geplanten Vorhaben

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Stadt Schenefeld und umfasst Teile der südlich des Osterbrookswegs gelegenen Gewerbeflächen. Der Änderungsbereich wird bereits vollständig gewerblich genutzt. Im Norden und Osten schließen weitere Gewerbegebiete an.

Im Süden grenzt die unbebaute Landschaft an, in die allerdings der großflächige Komplex des XFEL-Röntgenlasers des DESY im Rahmen eines Planfeststellungsbeschlusses eingelagert ist.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6,0 ha.

Der Änderungsbereich wird zukünftig als Sondergebiet dargestellt. In das Sondergebiet einbezogen wird auch die bereits gewerblich genutzte Dreiecksfläche am Südrand westlich Holzkoppel, die bisher als Grünfläche dargestellt ist.

Die Erschließung erfolgt unverändert über die bestehenden Straßen Osterbrooksweg und Holzkoppel.

Die aus den bebauten Flächen in die Landschaft führenden Fuß-/Radwegverbindungen werden weiterhin dargestellt.

7.3 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Änderungsbereich ist bereits jetzt Bestandteil des großflächigen Gewerbegebiets im südlichen Stadtgebiet von Schenefeld. Die mit der geänderten Gebietsdarstellung beabsichtigten Entwicklungen nehmen mit Ausnahme einer kleinen Teilfläche planungsrechtlich keine neuen Flächen in Anspruch.

7.4 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Die folgende Tabelle stellt die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange für die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt wurden, dar. Dabei erfolgt die

konkrete Berücksichtigung überwiegend im Rahmen der parallel geänderten Bebauungspläne und der in diesem Zusammenhang erstellten Fachgutachten.

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	...und deren Berücksichtigung
Mensch	<p><u>§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB</u> Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</p> <p><u>§ 50 BImSchG</u> Bereiche mit emissionsträchtigen Nutzungen einerseits und solche mit immissionsempfindlichen Nutzungen andererseits sind möglichst räumlich zu trennen</p> <p><u>§ 50 Satz 2 BImSchG und § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe h BauGB:</u> Bei Planungen in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.</p> <p><u>39. BImSchV</u> Schutz der menschlichen Gesundheit bzgl. Luftqualität</p> <p><u>§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG</u> Zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen sind vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.</p>	<p>schalltechnische Untersuchungen zur Verträglichkeit</p> <p>Prüfung der Verträglichkeit der benachbarten Nutzungen: Nutzungen von Gewerbegebiet und Sondergebiet sind nebeneinander verträglich, Einschränkungen durch oder für den Planfestgestellten XFEL Forschungscampus sind nicht zu erkennen.</p> <p>Es sind im Vergleich zur Bestandssituation keine wesentlich stärker emittierenden Nutzungen zugelassen.</p> <p>Überprüfung verkehrsbedingter Luftschadstoffe Ausschluss luftbelastender Nutzungen</p> <p>Beibehaltung der Zugänglichkeit zur angrenzenden freien Landschaft für die Öffentlichkeit Gestaltung des Siedlungsrandes</p>
Fläche	<p><u>§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB</u> Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p>	<p>Umnutzung vorhandener Gewerbeflächen sowie einer brachliegenden Fläche</p>
Boden	<p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG</u> Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere (...) Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit ihre Entsiegelung nicht</p>	<p>Begrenzung der GRZ Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen Begrünung von Dachflächen und nicht überbauten Tiefgaragen</p>

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	...und deren Berücksichtigung
	<p>möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen (...).</p> <p><u>§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB</u> Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p><u>§ 1 BBodSchG</u> nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</p>	<p>Umnutzung vorhandener Gewerbeflächen sowie einer brachliegenden Gewerbefläche</p> <p>Begrenzung der GRZ</p> <p>Begrenzung der GRZ</p> <p>Ausgrenzung und Begrünung unbebauter Grundstücksflächen</p> <p>Sanierung von Betriebsstätten vor Nutzungsänderung</p>
Wasser	<p><u>§ 1 WHG</u> Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollten unterbleiben.</p> <p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG</u> Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; ... für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (...).</p>	<p>Drosselung des Oberflächenabflusses vor Einleitung in die Kanalisation/Vorflut</p> <p>Drosselung des Oberflächenabflusses vor Einleitung in die Kanalisation/Vorflut</p> <p>Retention auf Dachflächen</p> <p>Ausschluss wassergefährdender Nutzungen wegen Lage im Wasserschutzgebiet</p>
Klima	<p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG</u> Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu (...).</p>	<p>Festsetzung von klimawirksamen Flächenanteilen</p> <p>Erhaltung von Gehölz- und Baumbeständen</p> <p>Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern</p> <p>Begrünung von Dachflächen</p> <p>Fassadenbegrünung</p> <p>Ermöglichung des Einsatzes von Photovoltaik bzw. Kollektoranlagen.</p>

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplannungen	...und deren Berücksichtigung
	<p><u>§ 1 Abs. 5 BauGB</u> Bauleitpläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.</p>	<p>Festsetzung von klimawirksamen Flächenanteilen und Elementen (s.o.)</p>
Luft	siehe Schutzgut Mensch	
Tiere und Pflanzen	<p><u>§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BauGB</u> Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen (...).</p> <p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG</u> Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere (...) wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.</p> <p><u>§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB</u> Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</p> <p><u>Landschaftsplan</u> Beachtung der randlichen Knickstrukturen 20 % Grünanteil im Gewerbegebiet</p> <p><u>Baumschutzsatzung</u> Schutz des Baumbestandes und Ersatzverpflichtung</p>	<p>Prüfung der Erhaltung und nachhaltige Sicherung der Gehölzbestände und des Baumbestandes Neupflanzungen im Plangebiet Dachbegrünung Fassadenbegrünung</p> <p>Prüfung der Erhaltung und nachhaltige Sicherung der Gehölzbestände und des Baumbestandes Erfassung der gesetzlich geschützten Biotope Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange</p> <p>Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich und Ersatz von unvermeidbaren Beeinträchtigungen</p> <p>Sicherung des Grundgerüsts an Gehölzbeständen Beschränkung der baulichen Nutzung</p> <p>Vermessung des Baumbestandes Minimierung der Eingriffe bei der Festsetzung der überbaubaren Flächen Baumersatzpflanzungen für unvermeidbare Baumverluste</p>
Landschaft und Ortsbild	<p><u>§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG</u> Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass (...) die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</p>	<p>Sicherung der randlichen Eingrünung durch Gehölzerhalt und Anpflanzungen</p>

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	...und deren Berücksichtigung
	<u>§ 1 Absatz 5 Satz 2 BauGB:</u> Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.	Sicherung der randlichen Eingrünung durch Gehölzerhalt und Anpflanzungen Abstufung der zulässigen Gebäudehöhen zum Siedlungsrand
Kultur- und sonstige Sachgüter	<u>§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB</u> Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen, Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	Gestaltung des öffentlichen (Verkehrs-) Raums und des Ortsrandes durch Sicherung und Anpflanzung von Gehölzen

7.5 Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen

Als Grundlage für die Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren liegen folgende umweltrelevante Untersuchungen und umweltrelevante Stellungnahmen vor:

Untersuchungen

- Standortsuche XFEL-Röntgenlaser, Allgemeine Angaben zum Baugrundaufbau, GRUNDBAUINGENIEURE STEINFELD UND PARTNER GbR, August 2003
- Hydrogeologisches Fachgutachten für den XFEL-Röntgenlaser des DESY, GRUNDBAUINGENIEURE STEINFELD UND PARTNER GbR, Februar 2005
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan 16, 3. Änd., einschl. Artenschutzfachbeitrag, LANDSCHAFTSPLANUNG JACOB | FICHTNER, November 2021
- Verkehrsgutachten zu den Bebauungsplänen 16 und 37, VTT PLANUNGSBÜRO, September/ November 2021
- Schalltechnische Untersuchung zu den 3. Änderungen der Bebauungspläne Nr. 16 und Nr. 37 der Stadt Schenefeld, LAIRM CONSULT GmbH, September/ November 2021
- Beurteilung der Luftschadstoffimmissionen zur jeweils 3. Änderung der Bebauungspläne Nr. 16 und Nr. 37 der Stadt Schenefeld, LAIRM CONSULT GmbH, September 2021
- Fachbeitrag für die Ableitung des Niederschlagswassers, WAACK + DÄHN INGENIEURBÜRO GMBH, September/ November 2021

Umweltrelevante Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

- Kampfmittelräumdienst (mit Schreiben vom 05.05.2021) mit Hinweisen zum Schutzgut Boden
- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (mit Schreiben vom April 2021) mit Hinweisen zum Schutzgut Kulturelles Erbe)

- Kreis Pinneberg, Brandschutzdienststelle (mit Schreiben vom 07.05.2021) mit Hinweisen zum Schutzgut Wasser
- Kreis Pinneberg, Untere Bodenschutzbehörde (mit Schreiben vom 19.05.2021) mit Hinweisen zum Schutzgut Boden
- Kreis Pinneberg, Untere Wasserbehörde (mit Schreiben vom 19.05.2021) mit Hinweisen zum Schutzgut Wasser
- Kreis Pinneberg, Untere Naturschutzbehörde (mit Schreiben vom 19.05.2021) mit Hinweisen zum Schutzgut Pflanzen und Tiere
- Kreis Pinneberg, Gesundheitlicher Umweltschutz (mit Schreiben vom 19.05.2021) mit Hinweisen zum Schutzgut Mensch
- BUND (mit Schreiben vom 19.05.2021) mit Hinweisen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere
- FHH, Behörde für Verkehr und Mobilitätswende (mit Schreiben vom 21.05.2021) mit Hinweisen zum Schutzgut Klima
- LLUR Schleswig-Holstein (mit Schreiben vom 25.05.2021) mit Hinweisen zum Schutzgut Mensch

aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

- VHH (mit Schreiben vom 20.05.2021) mit Hinweisen zum Schutzgut Klima
- VCD Nord (mit Schreiben vom 21.05.2021) mit Hinweisen zum Schutzgut Klima

8 Umweltbericht/ Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen je Schutzgut einschließlich etwaiger Wechselwirkungen

8.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

8.1.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

8.1.1.1 Wohn- und Erholungsfunktionen

Die Flächen des Änderungsbereichs haben angesichts der bisherigen gewerblichen Zweckbestimmung und der tatsächlichen Nutzungen keine Bedeutung für die allgemeine Wohnfunktion. Auch auf den nördlich und östlich angrenzenden Gewerbeflächen sowie auf dem südlich gelegenen Forschungscampus des European XFEL existieren keine Gebäude mit beachtlicher Wohnfunktion, d.h. mit schützenswerten Bebauungen. Die nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich nördlich der Straße Aneken / westlich der Blankeneser Chaussee sowie westlich der Straße Osterbrooksweg / südlich des Lerchenwegs.

Sowohl von der Holzkoppel als auch vom Osterbrooksweg führen landwirtschaftliche Wege in die Feldmark, die als Grünverbindungen/ Wanderwege die siedlungsnahen Landschaftsräume der östlich gelegenen Düpenau-Niederung erschließen und für die tägliche und wochenendbezogene Naherholung bedeutsam sind.

Insbesondere aus dem bestehenden Verkehr resultieren Vorbelastungen des Schutzguts Mensch im Bereich der o.g. berücksichtigten Immissionsorte.

8.1.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Lärmbelastung

Gewerbelärm

Eine detaillierte Untersuchung zum Gewerbelärm ist nicht erforderlich, da aufgrund der spezifischen Ziele der Planänderung in Verbindung mit den bisherigen Festsetzungen des Ursprungsplans sowie der bereits überwiegenden gewerblichen Nutzung keine neu hinzukommenden immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind. Zudem sind im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren jeweils die Nachweise zu erbringen, dass die Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden.

Verkehrslärm

Auf der Grundlage des Verkehrsgutachtens wurden die Belastungen aus Verkehrslärm aus den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Dabei wurden die Prognosen für die beiden benachbarten B-Pläne 16 und 37 gemeinsam und damit für den Änderungsbereich des FNP betrachtet. Für die Auswirkungen aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ist zusammenfassend festzustellen, dass sich ausschließlich Zunahmen unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) und deutlich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) ergeben.

An den beiden relevanten Immissionsorten mit Wohnbebauung ist festzustellen, dass bereits im Prognose-Nullfall die geltenden Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts deutlich überschritten werden. Im Nachtzeitraum wird sogar der Anhaltswert der Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) überschritten.

Durch die Umsetzung der Planung sind an den Gebäuden, bei denen der Anhaltswert der Gesundheitsgefahr nachts überschritten wird, weitergehende Erhöhungen der Beurteilungspegel im Nachtzeitraum nicht auszuschließen. Eine solche rechnerische Erhöhung von bis zu 0,3 dB(A) nachts liegt in einem Bereich, der durch eine Veränderung des allgemeinen Verkehrsgeschehens, losgelöst von innerstädtischen Maßnahmen wie der vorliegenden zu beurteilenden, entstehen kann. Die geringfügigen und lediglich rechnerisch nachweisbaren Steigerungen der Beurteilungspegel aus Verkehrslärm sich als zumutbar anzusehen, da eine tatsächliche Veränderung der Lärmsituation für die Betroffenen nicht eintritt.

Der Plangeltungsbereich selbst wird bereits heute teilweise erheblich durch Verkehrslärm belastet. Es zeigt sich, dass auf den straßennahen Baugrenzen die höchsten Beurteilungspegel von bis zu 67 dB(A) tags und bis zu 62 dB(A) nachts zu erwarten sind. Die für Gewerbegebiete geltenden Orientierungswerte von 65 dB(A) tags und von 55 dB(A) nachts werden in den straßennahen Bereichen des Geltungsbereichs überschritten. Der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) nachts wird innerhalb des Geltungsbereichs überwiegend eingehalten.

Luftbelastung

Auf der Grundlage der beurteilungsrelevanten Immissionswerte zum Schutz des Menschen (Grenz- und Orientierungswerte der 39. BImSchV und TA Luft) wurden die Belastungen aus

dem nutzungsbedingten Straßenverkehr prognostiziert. Zusammenfassend ist demnach zu erwarten, dass die geltenden Werte für die maßgeblichen Schadstoffkomponenten Stickstoffdioxid, Benzol sowie Feinstaub an den schützenswerten Nutzungen im Untersuchungsgebiet eingehalten werden.

Aus lufthygienischer Sicht ist die geplante Änderung sowohl des FNP als auch der B-Pläne mit dem Schutz der angrenzenden und vorgesehenen Nutzungen vereinbar.

Erholungsfunktion

Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion treten angesichts der Vornutzungen der Flächen im Plangebiet nicht ein. Die aus dem Siedlungsbereich in die Landschaft hinausführenden Wanderwege erfahren keine Beeinträchtigung.

8.1.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Lärmbelastung

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangeltungsbereichs können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden. Konflikte sind auf B-Plan-Ebene somit regelbar.

8.2 Schutzgut Fläche

8.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Die Flächen werden bereits vollständig für gewerbliche Zwecke genutzt und sind planungsrechtlich überwiegend auch so dargestellt. Lediglich für eine Teilfläche westlich Holzkoppel liegen keine Planrechte zugunsten einer gewerblichen Nutzung vor, da die Dreiecksfläche bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist.

8.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Es werden für die Umnutzung von Teilflächen zu Sondergebietes „Technologie“ keine Flächen erstmalig in Anspruch genommen, so dass durch die Nutzungsänderungen kein Flächenverbrauch eintritt. Die bezeichnete Dreiecksfläche (derzeit öffentliche Grünfläche) wird/ wurden real bereits baulich als Stellplatzfläche (im Zusammenhang mit dem abgebrannten Tennishallenkomplex) genutzt.

8.2.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Durch die Umwidmung von Flächen, d.h. die Entwicklung eines Technologieparks auf bestehenden Gewerbeflächen, werden zusätzliche/erstmalige Inanspruchnahmen von Flächen vermieden. Für externe Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Flächen aus einem stadteigenen, in Aufstellung befindlichen Ökokonto in Anspruch genommen.

8.3 Schutzgut Boden

8.3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Nach den Darstellungen in Fachkarten und vorliegenden Gutachten sind die Bodenfunktionen der vorherrschenden Böden wie folgt zu beurteilen:

Bodenart und -typ sind regionaltypisch, weit verbreitet und unempfindlich. Die Böden haben eine mittelmäßige natürliche Ertragsfähigkeit, infolge der geringen Durchlässigkeit ein mäßiges bis gutes Retentionsvermögen für Wasser, gleichzeitig eine mäßige Filter- und Pufferfähigkeit bzgl. Nähr- und Schadstoffen. Die biotische Lebensraumfunktion der Böden ist als mittelmäßig einzustufen.

Allerdings sind die Böden durch die bestehenden Nutzungen deutlich überformt und die meisten Bodenfunktionen daher erheblich eingeschränkt.

8.3.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die geplanten Sonderbauflächen werden Bodenflächen in Anspruch genommen, die bisher als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind und auch als solche genutzt werden. Eine mögliche Intensivierung von Bodenversiegelungen ist Gegenstand der parallel erstellten Änderungen der Bebauungspläne.

Insgesamt werden keine empfindlichen oder seltenen Böden überplant, sondern nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

8.3.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Eine Minimierung der Bodeneingriffe ist Gegenstand spezifischer Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung.

8.4 Schutzgut Wasser

8.4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Bzgl. des **Grundwassers** bestehen zum einen die allgemeinen Kenntnisse infolge der Verbreitung der Gesteine und Böden aus übergeordneten Planwerken und zum anderen aus vorliegenden Gutachten vor: demnach sind die Standorte grundwasserfern, d.h. es ist eine Mächtigkeit der Deckschichten von 5-10 m und damit eine mittlere Schutzwirkung für das Grundwasser verzeichnet.

Angesichts der von Natur aus relativ geringen Durchlässigkeit der anstehenden Deckschichten ist die Versickerungsfähigkeit gering, der Beitrag zur Grundwasserneubildung entsprechend mäßig bis gering. Die Gefährdung des oberflächennahen Grundwasserleiters gegenüber Verschmutzungen ist wegen der gering durchlässigen, bindigen Deckschichten in den zitierten Gutachten insgesamt als gering eingestuft.

Die vorhandenen großflächigen nutzungsbedingten Versiegelungen im Plangeltungsbereich wirken auch für den Grundwasserhaushalt als relevante Vorbelastung, besonders für die Grundwasserneubildung.

Das Plangebiet liegt innerhalb des fast die gesamte Gemarkung Schenefelds umfassenden Wasserschutzgebietes „Halstenbek“ (Zone III). Infolgedessen bestehen seit 2010 besondere Anforderungen an den Grundwasserschutz.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die natürliche Entwässerung des Landschaftsausschnittes ist auf die weiter östlich verlaufende Düpenau ausgerichtet. Die gewerblich genutzten Flächen entwässern in die öffentliche Kanalisation und von dort in die Düpenau.

8.4.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Infolge der weitgehenden bereits zulässigen bzw. bestehenden Versiegelungen treten durch die Planänderung nur geringe Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes ein. Relevante Erhöhungen des oberirdischen Abflusses mit negativen Folgen für die Grundwasserneubildung sind nicht zu erwarten. Es besteht die Chance, mit spezifischen Maßnahmen die Situation für das Schutzgut zu verbessern.

Das Risiko qualitativer Gefährdungen des Grundwassers infolge von Belastungen des Oberflächenabflusses und deren Versickerung ist angesichts der geplanten Sonderbauflächen „Technologie“ nicht als erhöht einzustufen.

8.4.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Die erforderlichen Maßnahmen zur Reduzierung der Abflussspitzen auf den Grundstücken sind Gegenstand eines wasserwirtschaftlichen Fachgutachtens zu den B-Plan-Änderungen.

8.5 **Schutzgut Klima**

8.5.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Aus Sicht des örtlichen Klimas ist für das Plangebiet angesichts der Randlage im besiedelten Raum und im Übergang in die weitgehend unbesiedelte Landschaft aktuell nicht von besonderen klimaökologischen Ausgleichsfunktionen auszugehen. Vielmehr sind die stark versiegelten Flächen der Gewerbeflächen als stadtklimatische Belastungsräume einzustufen.

8.5.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Vor dem Hintergrund der planungsrechtlich bereits zulässigen und im tatsächlichen Bestand vorhandenen gewerblichen Bebauung mit hohen Versiegelungsgraden und entsprechenden stadtklimatischen Belastungen wird sich die Situation infolge der Nutzungsänderung für das Schutzgut (Klein-)Klima bzgl. der bioklimatischen Situation der umgebenden Siedlungsflächen nicht erheblich verändern.

8.5.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Maßnahmen zur Sicherung und Erhöhung von klimatisch wirksamen Grünanteilen sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

8.6 Schutzgut Luft

8.6.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Aus dem bereits bestehenden Verkehr resultieren Belastungen des Lufthaushalts. Nach den Auswertungen in der Beurteilung der Luftschadstoffimmissionen liegen seit 2017 keine Überschreitungen der Immissionswerte mehr vor.

8.6.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Auf der Grundlage der beurteilungsrelevanten Immissionswerte zum Schutz des Menschen (Grenz- und Orientierungswerte der 39. BImSchV und TA Luft) wurden die Belastungen aus dem nutzungsbedingten Straßenverkehr prognostiziert. Zusammenfassend ist demnach zu erwarten, dass die geltenden Werte für die maßgeblichen Schadstoffkomponenten Stickstoffdioxid, Benzol sowie Feinstaub an den schützenswerten Nutzungen im Untersuchungsgebiet eingehalten werden.

8.6.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Mit dem auf B-Plan-Ebene festgesetzten Nutzungskatalog für das Sondergebiet wird sichergestellt, dass sich keine emittierenden Betriebe ansiedeln können.

Weitere insbesondere Begrünungsmaßnahmen der B-Pläne tragen zur Staubbindung bei und haben insofern lufthygienisch positive Wirkungen.

8.7 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt und der artenschutzrechtlichen Belange

8.7.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Bedingt durch die großflächigen gewerblichen Nutzungen ist die Vielfalt an Biotoptypen im Änderungsbereich gering. Relevante Lebensraumstrukturen stellen die randlichen bzw. flurstücksbegrenzenden Gehölzbestände, Knicks und Baumreihen in den ansonsten eher lebensfeindlich versiegelten Arealen dar. Ansonsten kommen auf den gewerblich genutzten Arealen gärtnerisch gestaltete Bereiche nur auf Restflächen vor.

Eine differenzierte Betrachtung der Biotoptypen und ihrer Funktionen und Bewertung erfolgt auf der Ebene der B-Plan-Änderungen.

Besondere Schutzansprüche bestehen für die Knickabschnitte am Südrand durch den gesetzlichen Biotopschutz und einen Teil der straßenbegleitenden Baumbestände durch die städtische Baumschutzsatzung, die auf der Ebene des Flächennutzungsplans aber keine Relevanz haben.

Ein flächiger Schutz gemäß BNatSchG besteht im Plangebiet nicht. Die direkt südlich angrenzenden Flächen sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets 06 „Düpenau und Mühlenau“.

Das Vorkommen von Tierarten beschränkt sich auf weit verbreitete und störungstolerante Kulturfolger. Besondere Habitatstrukturen mit Potenzial für anspruchsvollere Arten mit speziellen Ansprüchen an ihren Lebensraum sind nicht vorhanden.

Die auf der Grundlage vorhandener Daten und einer Abschichtungstabelle vorgenommene Ermittlung des artenschutzrechtlich relevanten Artenspektrums ergab ein Potenzial für Fledermausarten und europäische Vogelarten (Brutvögel). Dies ist Basis für die Rahmen der B-Plan-Änderungen vorgenommene Artenschutzrechtlichen Prüfung.

8.7.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

In Bezug auf den Arten- und Biotopschutz ist angesichts der bestehenden Nutzungen und Planrechte und der überwiegend an den Grundstücksgrenzen vorhandenen Gehölzbestände nicht mit flächenhaften Lebensraumverlusten für die Tier- und Pflanzenwelt infolge der geänderten Flächendarstellungen zu rechnen, zumal das alte Planrecht keinerlei Grünbestand berücksichtigte.

Der Umgang mit entfallenden Baum- oder Knickbeständen ist Gegenstand der naturschutzrechtlichen Betrachtung auf der Ebene der B-Plan-Änderungen.

Die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG, d.h. die Tötungsverbote, Störungsverbote, Verbote des Beschädigens und Zerstörens von Lebensstätten sowie die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang, werden für die relevanten Brutvögel und Fledermausarten nachfolgend abgeprüft. Es treten keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Konflikte ein.

8.7.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Auf der Ebene der FNP-Änderung ergeben sich keine Maßnahmen.

Maßnahmen zur Erhöhung des Grün- und Gehölzanteils in den zukünftigen Sonderbauflächen sowie artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind Gegenstand der konkreten B-Plan-Festsetzungen.

8.8 **Schutzgut Landschaft / Stadtbild**

8.8.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Das Landschafts- und Ortsbild des betrachteten Änderungsbereichs ist durch die Siedlungsrandlage und die gewerbliche Nutzungsausrichtung geprägt.

Abschnittsweise fehlt eine einbindende Pflanzung am Siedlungsrand, so dass die Bauflächen nach Süden weithin sichtbar sind.

8.8.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Angesichts der bestehenden gewerblichen Nutzungen führt die Nutzungsänderung nicht zu erstmaligen Veränderungen des Landschaftsbilds. Vielmehr ermöglichen die parallel erstellten B-Plan-Änderungen eine Verbesserung der Einbindung und des Übergangs in die Landschaft, auch vor dem Hintergrund des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes.

8.9.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Die Ausformulierung von konkreten Maßnahmen zur Gestaltung des Landschafts- und Ortsbildes durch den Erhalt von markanten Baumbeständen, Anpflanzungen, Höhenstaffelungen etc. ist Gegenstand der B-Plan-Festsetzungen.

8.9 Schutzgut Kultur-und sonstige Sachgüter

8.9.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

In älteren Planwerken (rechtswirksamer Flächennutzungsplan, Landschaftsplan) war eine vorgeschichtliche Fundstelle (Siedlungsplatz) im Änderungsbereich verzeichnet, welche aktuell nicht mehr beachtlich ist, weil sie seit langem überbaut ist.

Im direkten südlichen Anschluss an den Änderungsbereich des FNP ist ein archäologisches Interessengebiet vorhanden.

Weitere Kulturgüter sowie Sachgüter bestehen im Plangebiet nicht.

8.9.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Da die vorgeschichtliche Fundstelle aktuell keine Relevanz mehr hat, haben die geänderten Nutzungsdarstellungen keine Auswirkungen.

Auch für das an das Plangebiet angrenzende Interessengebiet ergeben sich durch die geänderte Flächendarstellung keine Betroffenheiten.

Es ist somit mit keinen Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern zu rechnen.

8.9.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Entsprechende Maßnahmen erübrigen sich. Es wird lediglich ein Hinweis in die nachfolgenden B-Pläne aufgenommen, wie im Fall des Auffindens von Kulturdenkmalen zu verfahren ist.

8.10 Wechselwirkungen

Wechselwirkungskomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet vor dem Hintergrund der schon bestehenden gewerblichen Nutzungen nicht vorhanden.

Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist durch die geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten.

9 Umweltbericht/ Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

9.1 Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Weder für die Bauarbeiten noch für Abrissarbeiten können zum jetzigen Zeitpunkt und auf der Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung detailliertere Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren, so dass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung vermieden werden können.

9.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Bewertung

Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können auf der Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

Hinweise auf problematische Böden liegen nicht vor.

9.3 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können noch keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Ebene der Planung sind absehbare Umweltauswirkungen auf der Zulassungsebene zu prüfen.

9.4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Änderungsbereichs befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen, von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen in den Sonderbauflächen ausgeht.

Zudem gibt es weder im Plangebiet noch in der Umgebung Störfallbetriebe.

10 Umweltbericht/ Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen

10.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorwege wurden von der Stadt Schenefeld Standortalternativen (siehe Kapitel 6.2) erwogen. Anhand von Prüfkriterien (sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Nähe zum Forschungscampus XFEL, verkehrsgünstige Lage, technische Infrastruktur, geeignete Flächengrößen, kurz- bis mittelfristige Flächenverfügbarkeit/ Leerstand) wurden 4 verschiedene Standorte geprüft. Im Ergebnis wurden die Flächen der hier vorliegenden FNP-Änderung als am besten geeignet ermittelt.

10.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Änderung des Flächennutzungsplans würden die derzeitigen Nutzungen im Plangebiet weiterhin bestehen bleiben bzw. den Entwicklungsspielraum ausnutzen können, die das geltende Planrecht gibt. Die ausschließliche Ansiedlung von Sondernutzungen im Bereich „Technologie“ (Konzentrationswirkung in Nähe des Forschungscampus des EuropeanXFEL) könnte auf der Basis des rechtswirksamen FNP nicht realisiert werden.

Insgesamt würden die Ausprägungen der umweltbezogenen Schutzgüter unverändert bleiben.

11 Umweltbericht/ Zusätzliche Angaben

11.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Für die 36. FNP-Änderung wurden die für die parallel erstellten B-Pläne Nr. 16, 3. Änd. und Nr. 37, 3. Änd. vorliegenden Gutachten bereits hinzugezogen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

11.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind für die FNP-Änderung nicht erforderlich, da aus der Sicht der getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen nicht davon auszugehen ist, dass sich die Auswirkungen nach Realisierung des Vorhabens anders darstellen oder unvorhergesehene Auswirkungen für einzelne Schutzgüter eintreten.

Eine Konkretisierung der Umwelt-Prognosen und der erforderlichen Maßnahmen wird auf der folgenden bzw. parallelen B-Plan-Ebene vorgenommen.

Die Überwachung erfolgt dann im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz-, Bundesbodenschutz-, Bundesnaturschutzgesetz sowie ggfs. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

11.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schenefeld bereitet die Entwicklung bisher als gewerblich festgesetzte (und genutzte) Flächen zu einem Standort auch für Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen und diesen zuarbeitenden Betrieben, d.h. zu Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Technologie“, vor.

Parallel werden die jeweils 3. Änderung der B-Pläne 16 und 37 aufgestellt.

Auf der Grundlage der bereits für die B-Pläne vorliegenden vertiefenden Untersuchungen zu den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, Wasser, Luft und Lärm wurde eine der FNP-Ebene entsprechende schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und –bewertung aller Schutzgüter vorgenommen; es wurden die vorhabenspezifischen Auswirkungen auf die Umweltgüter ermittelt und bewertet. Wegen der Vornutzungen und -belastungen führen die Nutzungsänderungen nur teilweise zu stärkeren Umweltauswirkungen. Für einzelne Schutzgüter entsteht auch die Möglichkeit für Verbesserungen. Eine Konkretisierung der jeweiligen Prognosen erfolgt auf der Ebene der B-Plan-Änderungen.

Auch die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind üblicherweise erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung genauer zu fassen. Sie werden absehbar die Erhaltung und den nachhaltigen Schutz der markanten Baum- und Knickbestände, die Festsetzung von anzupflanzenden Gehölzen, die Verpflichtung für neue Baumpflanzungen, die Begrünung von Dachflächen und Fassadenteilen, Vorgaben für die Drosselung der Abgabe von Oberflächenwasser an die Vorflut sowie Festsetzungen zum passiven Lärmschutz umfassen.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen keine diesbezüglichen Darstellungen.

Nach Maßgabe der angesetzten Prüfkriterien schneidet der gewählte Standort für den Technologiepark im Vergleich der 4 untersuchten Standorte am geeignetsten ab.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

12 Flächen- und Kostenangaben / Billigung

12.1 Planungsbedingte Kosten

Planungskosten werden für diese F- Planänderung vollständig durch die Stadt Schenefeld getragen. Dabei fallen Kosten für die Realisierung (Erschließung im Rahmen der Umsetzung der B-Pläne) nicht an, da der Geltungsbereich bereits vollständig erschlossen ist.

12.2 Planstatistik/Flächenbilanz

Flächenart

SO Flächen / Gebiet	ca. 60.000 qm
Geltungsbereich insgesamt	ca. 60.000 qm

12.3 Billigung

Diese Begründung wurde durch die Ratsversammlung der Stadt Schenefeld in ihrer Sitzung am __.__.2022 gebilligt

Stadt Schenefeld, den __.__.2022

.....

(Bürgermeisterin)

Planverfasser:

Stadt Schenefeld

Fachbereich Planen, Bauen und Umwelt

Fachdienst Planen und Umwelt

Holstenplatz 3-5

22869 Schenefeld