

**Amt Rantzaу - B-Plan Nr. 20 Bokholt-Hanredder für das Gebiet östlich Birkenweg und nördlich Offenau
(Landesstraße 75) ausgedruckt am 14.09.2016 16:04**

[M3083]

09.09.2016 | 11:40

Verfahren: B-Plan Nr. 20 Bokholt-Hanredder für das Gebiet östlich Birkenweg und nördlich Offenau
(Landesstraße 75)
Verfahrensschritt: Beteiligung TöB
Einreicher/TöB: Stadt Elmshorn
Abteilung: Amt für Stadtentwicklung
Eingereicht von: Albrecht-Lippert, Angelika
Dokument: Gesamtstellungnahme
Sachbearbeiter: Gerhard Jöhnk

der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am
08.09.2016 folgenden Beschluss gefasst:

"Gegen die vorliegende Bauleitplanung der Gemeinde Bokholt-Hanredder werden seitens
der Stadt Elmshorn Bedenken vorgebracht."

Gerne würden wir in einem persönlichen Gespräch die Bedenken erläutern. Hierzu wird
sich Frau Faber, Leiterin des Amtes für Stadtentwicklung und Umwelt, in der kommenden
Woche zwecks Terminabsprache mit Ihnen in Verbindung setzen.

Zur Fristwahrung sind die Bedenken bereits im Folgenden aufgeführt:

Die Größe des Plangebietes, die Anzahl der Wohneinheiten und die periphere Lage im
Gemeindegebiet lassen erkennen, dass es sich nicht um eine Deckung des örtlichen
Bedarfes der Gemeinde Bokholt-Hanredder handelt. Vielmehr werden durch die
Ausweisung einer Wohnbaufläche in direkter Angrenzung an den Siedlungskörper der Stadt
Elmshorn Einwohner aus Elmshorn abgeworben.

Stellungnahme: Die Bauleitplanung der Gemeinde Bokholt-Hanredder widerspricht somit der Zielsetzung
des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) der Stadt Elmshorn, wo nach die
Attraktivität als Wohnstandort durch Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen für den
Neubau von Eigenheimen auch für einkommensstärkere Klientel und die Bewertung von
Standortfragen auch unter Stadt-Umland-Gesichtspunkten - verbessert werden soll.

Die Bauleitplanung weicht zudem von übergeordneten Planungen ab: Im Regionalplan für
den Planungsraum I von 1998 sind Siedlungsachsen definiert, entlang derer die zukünftige
Siedlungsentwicklung stattfinden soll. Das Plangebiet liegt außerhalb dieser
Siedlungsachse. Zudem nimmt es nicht am dort festgelegten baulich zusammenhängenden
Siedlungsgebiet des zentralen Ortes Elmshorn teil. Eine Entlastungs- oder
Entwicklungsfunktion wurde der Gemeinde Bokholt-Hanredder nicht zugewiesen.

Darüber hinaus weicht die vorliegende Bauleitplanung in der angestrebten Dimensionierung
aufgrund der niedrigen
Zentralitätsstufe und der geringen infrastrukturellen Ausstattung der Gemeinde Bokholt-
Hanredder grundsätzlich vom raumordnerischen Zentralitätsprinzip ab.

Weiterhin wäre zu prüfen, ob die angestrebte Wohneinheitenanzahl durch eine In-
nenverdichtung, der der Vorrang gegenüber der Neuausweisung von Bauflächen im
Außenbereich gegeben werden soll, realisiert werden könnte.

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme der Stadt Elmshorn zur Kenntnis.

Abwägung/
Empfehlung:

Die Gebietsentwicklungsplanung für den Siedlungsraum Elmshorn aus dem Jahre 1995
bezieht den Ortsteil Offenau der Gemeinde Bokholt-Hanredder bis zur Autobahn A 23 mit
ein. Dabei ist für Offenau als Endpunkt der Entwicklungsachse entlang der L 75 eine

[M3083]

09.09.2016 | 11:40

Stärkung der Wohnfunktion und eine Verfestigung des Gewerbestandortes Offenau vorgesehen.

Hinsichtlich des Gewerbestandortes hat die Gemeinde mit dem Bebauungsplan Nr. 13 und die dazu aufgestellte 1. Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Das Gewerbegebiet liegt südlich der Landesstraße 75 unmittelbar an der Stadtgebietsgrenze Elmshorn.

Die Wohnfunktion soll über den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 20 gestärkt werden. Der Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2005 entwickelt. Die Landesplanungsbehörde hat seinerzeit zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt. Diese Planung steht somit auch im Einklang mit dem Regionalplan für den Planungsraum I.

Die Gemeinde hat sich mit dem Thema Innenentwicklung befasst. Baulücken und Wohnbauflächen stehen in diesem Umfang nicht zur Verfügung.

Im Übrigen steht der Gemeinde nach dem Landesentwicklungsplan bis zum Jahre 2025 noch ein maximaler Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung von ca. 60 Wohneinheiten zu.