

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide

Gebiet: südöstlich Alte Landstraße, von den Sportanlagen bis zur innerörtlichen Verbindungsstraße, jetzt Westring

Deckblattausschnitt

Im Deckblattausschnitt wird die bisher dargestellte gemischte Baufläche in ihrem mittleren Bereich entlang der Alten Landstraße geringfügig nur auf eine Bautiefe reduziert und südlich hieran angrenzend nunmehr als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung– in einer Größe von ca. 1,69 ha neu dargestellt.

Hieran südlich angrenzend verbleibt es bei der Darstellung einer Grünfläche mit ca. 0,53 ha. Es wird nur die Zweckbestimmung dahingehend geändert, als dass hier die Nutzung als –Jugendportpark– vorgesehen ist.

Die bereits bisher dargestellte dreieckige Grünfläche mit der Zweckbestimmung –Park- und Gartenanlage– in einer Größe von ca. 0,64 ha wird beibehalten und in den Änderungsbereich mit einbezogen. Hier erfolgt eine überlagernde Darstellung einer Fläche für Lärmschutzeinrichtungen.

Mit der vorliegenden 20. Änderung des Flächennutzungsplanes soll südlich rückwärtig der Alten Landstraße und westlich der bestehenden umfangreichen Grünflächen an der Straße Am Volkspark bis hin zum zwischenzeitig fertig gestellten Westring (L 89), ein geeignetes Sonstiges Sondergebiet für eine hier gewünschte neue schulische Einrichtung in privater Trägerschaft entwickelt werden. Es erfolgt eine behutsame Einbindung in die vorhandenen Landschaftsstrukturen unter Berücksichtigung der Altbebauung an der Alten Landstraße und dem Erhalt der randlich befindlichen linearen Grünelemente, teilweise als Knick bzw. Einzelbaumreihe.

Zur Sicherung der erforderlichen Nutzungsverträglichkeiten der hier zusammenkommenden vielfältigen Nutzungen eines Schulbetriebes, des östlich angrenzenden Sportplatzes, des südlich angrenzenden Jugendportplatzes sowie der angrenzenden Straßenzüge ist für die Ebene der verbindlichen Überplanung eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die auch für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung Gültigkeit hat. Die hierbei zu beachtenden Maßnahmen sind über die verbindliche Überplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 14a zu sichern.

Die Erschließung des neu dargestellten Sonstigen Sondergebietes erfolgt durch die Neuanlage einer untergeordneten Erschließungsstraße von der Alten Landstraße her im Bereich der Ostseite der bisher hier dargestellten gemischten Baufläche. Auf die Darstellung dieser verkehrlichen Erschließung wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung jedoch verzichtet; die Sicherung erfolgt über den Bebauungsplan Nr. 14a.

Für den Bereich westlich der bestehenden Sportanlagen, südöstlich der Alten Landstraße und östlich/nordöstlich des neu entstandenen Westringes ist zur Abprüfung ggf. erforderlichen artenschutzrechtlichen Handlungsbedarfs eine

artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, aus der abzuleiten ist, dass artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf besteht, der mit dem zugehörigen Bebauungsplanes Nr. 14a für den Bereich der künftigen privaten schulischen Einrichtungen aufgearbeitet und gesichert wird, so dass kein Defizit verbleibt.

Zu möglichen Geruchsbeeinträchtigungen von der nordwestlich liegenden großen Tierklinik liegt der Begründung eine Fachstellungnahme bei, aus der hervorgeht, dass der Änderungsbereich nicht unvertretbar mit Geruchsimmissionen belastet wird.

Für die vorliegende Planung bestand das Erfordernis zur Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens, da die Fläche des Sonstigen Sondergebietes sich derzeit in der Abgrenzung der Siedlungsachse Hamburg/Bad Oldesloe befindet. Das Zielabweichungsverfahren ist mit nachfolgend zitiertem Ergebnis der Landesplanungsbehörde vom 31. Januar 2013 abgeschlossen:

„Die gesetzlichen Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 Landesplanungsgesetz liegen vor. Einer geringen Abweichung von den Darstellungen der Siedlungsachsenabgrenzung in der Karte des Regionalplans für den Planungsraum I wird zugestimmt.“

Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen sind in der Planung berücksichtigt.

Die bereits vorliegenden gutachtlichen Untersuchungen zum zugehörigen Bebauungsplan Nr. 14a sind schon in die Ebene des Flächennutzungsplanes eingestellt

Das Verfahren ist als normales Planverfahren durchgeführt. Eine Wiederholung weiterer Verfahrensschritte ist nicht erforderlich gewesen bis hin zur endgültigen Planfassung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte als öffentliche Auslegungen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen von Dritten vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte zur frühzeitigen Beteiligung auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch und zum Entwurf auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Anregungen vorgebracht.

Die durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Ergebnis, dass sich Änderungen und Ergänzungen zum Inhalt der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben haben.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Planzeichnung und der zugehörigen Begründung in den Grundzügen inhaltlich begrenzt verändert hat und weiter entwickelt wurde.

Die zu beachtenden artenschutzrechtlichen Belange sind auf der Ebene der Begründung in den Grundzügen dargelegt und in der weitergehenden Umsetzung zu berücksichtigen.

Das ursprüngliche Planungsziel, die Entwicklungen eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung-, einer Grünfläche –Jugendsportpark- und einer Grünfläche –Park- und Gartenanlage- mit der überlagernden Darstellung einer Fläche für Lärmschutzeinrichtungen ist mit der Flächennutzungsplanänderung erreicht worden.

Bargteheide, den 02. Dez. 2013





(Bürgermeister)