

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

### **Teiländerungsbereich 1:**

Neudarstellung der innerörtlichen Verbindungsstraße, von der Jersbeker Straße bis zur Lübecker Straße sowie Neudarstellung der geplanten Verlegung des Fischbeker Weges (K 57) südlich des Bauhofes an der Lübecker Straße

### **Teiländerungsbereich 2:**

Neuordnung und Neudarstellung zwischen rückwärtig Jersbeker Straße, östlich innerörtlicher Verbindungsstraße und südwestlich Kruthorst mit Grünflächen bzw. Flächen für die Abwasserbeseitigung

### **Teiländerungsbereich 3:**

Neuordnung und Neudarstellung westlich der innerörtlichen Verbindungsstraße von Grünflächen, Flächen für die Abwasserbeseitigung, einer Wasserfläche als Graben mit Uferrandstreifen sowie überlagernd eine Fläche für die Abwasserbeseitigung als Regenwasserpolder

### **Teiländerungsbereich 4:**

Neuordnung und Neudarstellung südöstlich der innerörtlichen Verbindungsstraße zwischen dem vorhandenen Kleingartengelände und der Tennisanlage als Gemischte Baufläche sowie Grünflächen als Dauerkleingartenanlage bzw. naturnaher Sport- und Freizeitbereich

### **Teiländerungsbereich 5:**

Neuordnung und Neudarstellung von Grünflächen als Parkanlage bzw. Kinderspielplatz innerhalb des Siedlungsgebietes des Bebauungsplanes Nr. 16 –neuerückwärtig der Straße Kruthorst bzw. südöstlich der Tennisanlage

### **Teiländerungsbereich 6:**

Neuordnung und Neudarstellung von Bauflächen als Gemischte Baufläche westlich Lübecker Straße/Alte Landstraße

### **Teiländerungsbereich 7:**

- entfällt -

### **Teiländerungsbereich 8:**

Neuordnung und Neudarstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf als Bauhof im Umgebungsbereich des Umspannwerkes nördlich der Straße Am Krögen, östlich des Fischbeker Weges

### **Teiländerungsbereich 9:**

Neudarstellung von Flächen für die Abwasserbeseitigung als Regenwasserrückhaltebecken beidseitig der Bahn am nordöstlichen Siedlungsrand

### **Teiländerungsbereich 10:**

Neudarstellung einer vorhandenen Waldfläche nördlich der Bahn am nordöstlichen Siedlungsrand

### **Teiländerungsbereich 11:**

Neudarstellung einer Fläche für die Abwasserbeseitigung als Regenwasserrückhaltebecken südlich der Straße Am Krögen und westlich des hier vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes. Neudarstellung einer Grünfläche – Kinderspielplatz- südlich der Straße Am Krögen und östlich des Voßkuhlenweges

Mit der Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Siedlungsbereich der Stadt Bargteheide im Norden und besonders im Nordwesten städtebaulich teilweise umfangreich neu geordnet.

Es handelt sich bei der endgültigen Fassung der Flächennutzungsplanänderung um insgesamt 10 Teiländerungsbereiche.

Wichtiges und verbindendes Element im Nordwesten ist die Neudarstellung der geplanten innerörtlichen Verbindungsstraße zwischen Jersbeker Straße (K 56) und Lübecker Straße (B 75). Im Norden ergibt sich eine weitere verkehrliche Verbindung nach Osten hin als künftige Verlegung des Fischbeker Weges mit Anbindung an die Lübecker Straße. Der Änderungsschwerpunkt liegt demnach im Nordwesten, im nordöstlichen Bereich handelt es sich nur um einige wenige kleinere Flächenanpassungen.

Grundlage der vorliegenden Aufstellung ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Vorentwurfsfassung, die seinerzeit aufgelöst wurde in eine 4. Änderung vorwiegend für den Ostteil des Stadtgebietes, die vorliegende 5. Änderung für den Norden des Stadtgebietes sowie die in Aufstellung befindliche 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, die künftig den westlichen Teil des Stadtgebietes in einzelnen Änderungsbereichen umfasst.

Mit der vorliegenden 5. Änderung erfolgt zum einen die Darstellung der innerörtlichen Verbindungsstraße mit ihrer Verlängerung bis zum Fischbeker Weg und umfangreichen Flächenanpassungen zur großräumigen Sicherung erforderlicher Regenwasserrückhalteeinrichtungen und Ausgleichsflächen. Weiter erfolgten Anpassungen der bisherigen Bauflächendarstellungen unter besonderer Berücksichtigung verschiedenster Infrastruktureinrichtungen einschließlich erforderlicher Erweiterungen für die großflächigen Bereiche der bestehenden Dauerkleingartenanlage und Tennissportanlage. Weitere kleinere Änderungsbereiche stellen im Wesentlichen die erforderliche Anpassung von Infrastruktureinrichtungen dar. Die inhaltlichen Abgrenzungen der verschiedensten Änderungsbereiche sind insbesondere auch aus in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen abgeleitet. Zum Nachvollzug wird auf die vorstehenden Beschreibungen zu den Teiländerungsbereichen 1 bis 6 sowie 6 bis 11 verwiesen.

Über die Aufstellung der zugehörigen 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes sind umfangreiche inhaltliche Abstimmungen und Abprüfungen durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Landschaftsplanung ist fast vollständig in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt und dargestellt und, soweit erforderlich, durch verbindliche Überplanung bereits in einigen Teilbereichen gesichert.

Der überwiegende, nicht innerhalb der betreffenden Teiländerungsbereiche zu sichernde Ausgleich, ist auf entsprechenden Flächen der Stadt gesichert, so dass es hiernach im Grundsatz keine Ausgleichsdefizite gibt, zumal die betreffenden Ausgleichsflächen bereits in die jeweiligen Ökokonten der Stadt eingebunden sind.

Die umfangreich vorliegenden Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind, soweit sie angemessen waren, in der Planung Stadt berücksichtigt. Sie haben hier teilweise auch zu inhaltlichen Veränderungen bzw. Weiterentwicklungen und Ergänzungen der Planung geführt. Aufgrund durchgeführter Untersuchungen im Zusammenhang mit verbindlicher Überplanung zu Verkehrsabläufen und zu den verschiedensten weiter zu beachtenden Immissionsproblematiken ist jeweils festgestellt, dass keine weitergehenden Belange zu berücksichtigen sind bzw. der Planung entgegen stehen. Insbesondere zu den Belangen des Schallschutzes aus Verkehrslärm sind Bereiche für aktive Schallschutzmaßnahmen dargestellt. Im Zuge der verbindlichen Überplanung sind Hinweise im Erläuterungsbericht zur Berücksichtigung anderer Immissionsbelange aufgeführt.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit der Vorentwurfsfassung, seinerzeit noch als 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bezeichnet, und seiner Fortführung ab der Entwurfsfassung als 5. Änderung durchgeführt. Aufgrund erforderlicher inhaltlicher Überarbeitungen erfolgten zwei Wiederholungen jeweils geänderter Entwurfsfassungen bis hin zur endgültigen Planfassung.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte als 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie in der Folge erneut zu zwei nacheinander geänderten Entwurfsfassungen nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind Anregungen von Dritten vorgebracht.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte zum Vorentwurf als 4. Änderung auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch und zum Entwurf als 5. Änderung auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie für die beiden geänderten Entwurfsfassungen auf der Grundlage des § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange sind Anregungen vorgebracht.

Die durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen sowie die Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange haben zum Ergebnis, dass sich durchgehend Änderungen, Ergänzungen und Erweiterungen zum Inhalt der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben haben. Diese Änderungen resultierten teilweise auch aus der Berücksichtigung städtebaulich zu beachtender Vorgaben für in Aufstellung befindliche Bebauungspläne.

Stadt Bargteheide, F-5.Änd.  
Zusammenfassende Erklärung

Diese Änderungen betrafen insbesondere bei Veränderungen des jeweiligen Darstellungsinhaltes die Grundzüge der ursprünglichen Planung.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner Planzeichnung und dem zugehörigen Erläuterungsbericht in den Grundzügen nicht verändert, sondern nur weiterentwickelt wurde, insbesondere zur Berücksichtigung jeweils aktueller städtebaulicher Planungserfordernisse.

Für die vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine besonderen gutachtlichen Untersuchungen erstellt. Zu den teilweise parallel aufgestellten größeren Bebauungsplangebieten bzw. besonderen Erlaubnisverfahren liegen teilweise umfangreiche Begutachtungen vor, die in ihren grundsätzlichen Aussagen auch in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt worden sind.

Eine Änderung der Planung auf der Grundlage der durchgeführten Abwägungen ist somit nicht in Betracht gekommen. Das ursprüngliche Planungsziel zur Vorbereitung der städtebaulichen Entwicklung des Siedlungsraumes Bargteheide Nordwest bis hin in den Nordosten des Stadtgebietes ist mit der Flächennutzungsplanänderung erreicht worden.

Bargteheide, den 29. September 2007 (8)



  
Bürgermeister