

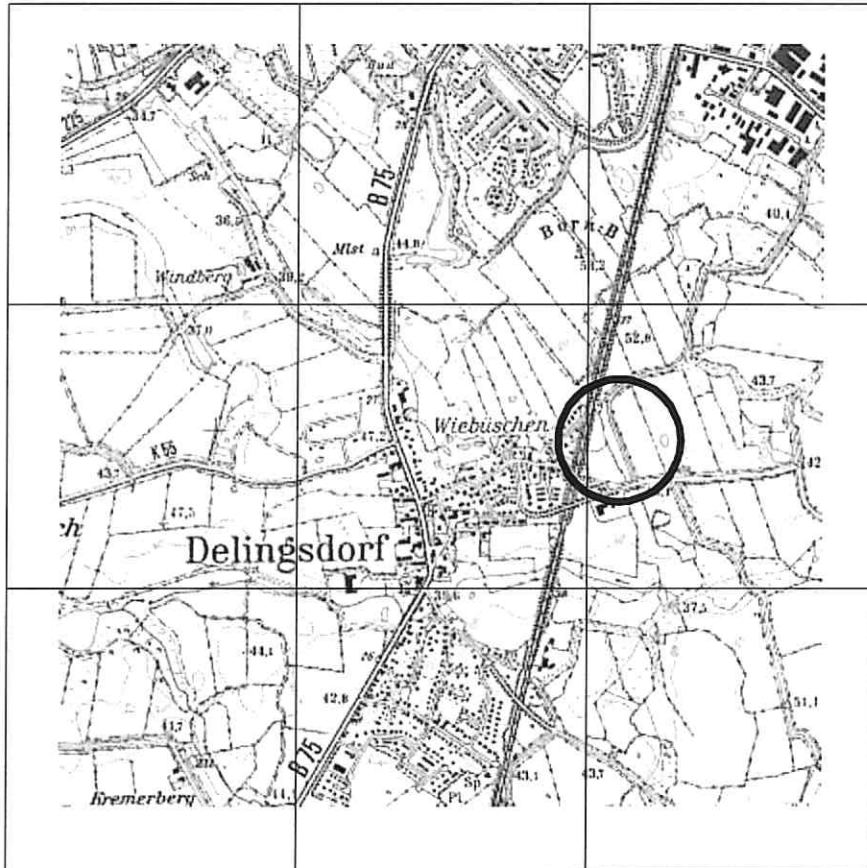
Gemeinde Delingsdorf

Kreis Stormarn

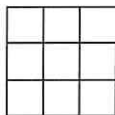
Flächennutzungsplan, 15. Änderung

Gebiet: Östlich der Bahnlinie, nördlich Wiebüschchen

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) BauGB



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

1. Planinhalt

Das Plangebiet wurde bislang als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und weist eine Flächengröße von ca. 0,75 ha auf. Um die städtebauliche Ordnung dieser für Schulzwecke genutzten Freifläche sicherzustellen, werden die Flächenausweisungen angepasst. Dafür werden im südlichen Bereich, in Richtung der Straße Wiebüschen, ca. 0,25 ha landwirtschaftliche Flächen in Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schulprojekte geändert. In diesem Bereich sind auch bauliche Anlagen, wie bspw. Unterstände oder Schuppen, zulässig, die im Rahmen der beabsichtigten Schulprojekte benötigt werden. Im nördlichen Bereich werden ca. 0,5 ha landwirtschaftliche Flächen in Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schulprojekte geändert. In diesem Bereich sind lediglich untergeordnete Nebenanlagen, die der Gartennutzung dienen, möglich. Flächenhafte Bodenversiegelungen sind nicht vorzusehen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wurde durch die Gemeinde festgelegt.

Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung betrachtet wurden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zum Landschaftsbild, zur Landschaftspflege und zum Bodenschutz vorgebracht.

3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Frühzeitige Unterrichtung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Der Kreis Stormarn hat mit Stellungnahme vom 12.06.2017 städtebauliche und ortsplannerische Bedenken gegenüber einer kompletten Inanspruchnahme der Außenbereichsfläche geäußert. Darüber hinaus wurde auf den vorsorgenden Bodenschutz hingewiesen, bei der nach Möglichkeit wertvollere Bodenbereiche bevorzugt zu erhalten und weniger wertvolle Bereiche bevorzugt zu beanspruchen sind. Auf Grundlage dieser Bedenken wurde gefordert, einen untergeordneten Bereich des Plangebietes als Gemeinbedarfsfläche auszuweisen, auf dem bauliche Anlagen zulässig sein sollen. Der übrige Bereich soll als Grünfläche dargestellt werden, auf der lediglich untergeordnete Anlagen zulässig sein sollen die der Gemeinbedarfsnutzung auf der Grünfläche dienen.

Diese Forderung zur Differenzierung der Ausweisungen wurde berücksichtigt. Um einer Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken und die Anregungen zum Bo-

denschutz zu berücksichtigen wurde eine Unterteilung des Plangebietes in Fläche für Gemeinbedarf und in Grünfläche vorgenommen. Dabei wurden die bestehenden Biotopstrukturen und vorzufinden Bodenwertigkeiten für eine Abgrenzung zwischen Grünfläche und Gemeinbedarf herangezogen.

Der Kreis Stormarn hat zudem darauf hingewiesen, dass für die naturschutzrechtlichen Eingriffe im Zuge der Nutzungsänderung der Ausgleich im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu regeln ist. Für einige der errichteten baulichen Anlagen wurde bereits eine zeitlich befristete Baugenehmigung mit Ausgleichsbestimmungen erteilt. Für zusätzlich geplante bauliche Anlagen sind die erforderlichen Anträge bei der Bauaufsichtsbehörde zu stellen. Über den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich wird im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde entschieden.

Dieser Hinweis zu der bestehenden Baugenehmigung und den zukünftig weiteren erforderlichen Genehmigungen und Ausgleichsbedarfen wurde berücksichtigt. Es wurden entsprechende Hinweise in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

2.2 Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine umweltbezogenen Anregungen vorgebracht worden.

4. Gründe für die Wahl des Planes

Für das Schulprojekt wird ein Landschaftsbezug benötigt. Deshalb erscheint kein Baugrundstück in integrierter Lage zum Siedlungskörper optimal. Die Schule hat unterschiedliche Standorte überprüft und den jetzt gewählten Standort als gut geeignet bewertet. Es gibt hier eine siedlungsstrukturelle Prägung durch Verkehrsflächen, durch die in der Nähe verlaufende Bahntrasse und einer benachbarten Außenbereichsbebauung.

Die Auswirkungen auf die freie Landschaft sind vertretbar, da die Fläche lediglich für Schulprojekte genutzt werden soll und der Charakter einer Freifläche erhalten bleibt. Das Grundstück ist von Grünstrukturen umgeben.

Delingsdorf, 05. Feb. 2018



R. Grieben
Bürgermeister