

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst**

Gebiet: Bereich I: nördlich Fischbeker Straße, von östlich Rokshorst nach Osten bis hin zur bestehenden Regenwasserkläranlage einschl. rückwärtiger Bereich  
Bereich II: Westseite der Ortslage Fischbek, nördlich sowie südlich der Elmenhorster Straße  
Bereich III: südlich Fischbeker Straße sowie nordöstlich abgesetzt Hörsten

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes hat das ortsplanerische Ziel östlich der Ortslage Elmenhorst auf der Nordseite der Fischbeker Straße (K 92) geeignete Bauflächen für mittelfristig erforderliche wohnbauliche Nutzungen zu entwickeln.

Zu Beginn der Planung wurde eine umfangreiche Abprüfung von Alternativstandorten durchgeführt.

Der gesamte **Bereich I** war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und gliedert sich nunmehr in folgende Strukturen:

Im Anschluss an die Bauflächen des Baugebietes Rokshorst sind Wohnbauflächen mit einer Größe von ca. 2,65 ha dargestellt. Hieran schließen sich nördlich Grünflächen unterschiedlicher Struktur an. Im westlichen Teil sind Grünflächen als Vegetationsfläche mit Gehölzbestand dargestellt, die der weiteren Aufwertung des hier bereits bestehenden hochwertigen Landschaftsraumes dienen sollen. Er umfasst eine Fläche von ca. 0,22 ha. Als Verbindungsglied zwischen dem Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 und den mit der vorliegenden Planung dargestellten Wohnbauflächen ist eine Grünfläche als Parkanlage von ca. 0,30 ha vorgesehen, die eine fuß- und radläufige Vernetzung zwischen diesen Baugebieten aber auch gleichzeitig ein Angebot für Kinderspielmöglichkeiten sichern soll. Hieran östlich anschließend wird ein umfangreicher Bereich als neue Ortsrandeingrünung nach Norden hin als Streuobstwiese von ca. 0,63 ha entwickelt.

Ein großer östlicher Teil des Bereiches I ist als Fläche für die Abwasserbeseitigung – Regenwasserkläranlage – von ca. 1,76 ha vorgesehen und dient der Aufnahme der zwischenzeitig bereits wasserrechtlich genehmigten Erweiterung der hier vorhandenen Regenwasserkläranlage. Sie wird an ihrem Ostrand geringfügig Richtung Osten erweitert zur Sicherung und Aufnahme erforderlicher landschaftsgerechter Eingrünungen durch flächenhafte Gehölzneuanpflanzungen.

Der **Bereich II** liegt am Westrand der bestehenden Ortslage Fischbek, beidseitig nördlich und südlich der hier als Elmenhorster Straße bezeichneten Kreisstraße 92.

Es handelt sich um zwei kleine Grünflächenbereiche, durch die ein naturnaher neuer Ortsrand entwickelt und gesichert werden soll. Hier ist die Anlage einer beidseitigen Streuobstwiese vorgesehen. Die nördliche Teilfläche ist ca. 0,09 ha und die südliche Teilfläche ca. 0,11 ha groß. Es ergibt sich somit eine Fläche von ca. 0,20 ha als neue Ortsrandeingrünung. Beide Flächen an der Elmenhorster Straße waren bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der **Bereich III** liegt am östlichen Ortsrand der bestehenden Ortslage Elmenhorst und liegt südlich des Bereiches I bis hin nach Südwesten abgesetzt der Straße Hörsten. Es handelt sich um zwei zwischenzeitig entstandene Waldflächen, die nunmehr als Wald mit zugehörigem Waldschutzstreifen zur Bestandsaktualisierung berücksichtigt werden. Eine planerische Veränderung des Waldbestandes ist nicht vorgesehen. Die Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha südlich der Fischbeker Straße und eine Fläche von 0,3 ha nordöstlich abgesetzt der Straße Hörsten jeweils als Wald, wobei mehrere Flurstücke ganz bzw. teilweise betroffen sind. Die Bereichsreduzierung erfolgte gemäß der Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 10.04.2015.

Bei der Umsetzung der Erschließungsplanung für die Haupterschließungsstraße sind die hierfür zu erstellenden Planunterlagen mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Lübeck abzustimmen. Dies ist mit der verbindlichen Überplanung sicherzustellen.

Bereits für die Ebene des Flächennutzungsplanes wurden eine Schalltechnische Untersuchung zu möglichen Beeinträchtigungen aus Verkehrslärm der südlich angrenzenden Kreisstraße 92, eine Geruchsimmissionsprognose zu möglichen Beeinträchtigungen durch Gerüche aus im Umgebungsbereich befindlichen landwirtschaftlichen Betrieben sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren durchgeführt, jedoch mit der Wiederholung der öffentlichen Auslegung des geänderten Entwurfes.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte als öffentliche Auslegungen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligung sind 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.

Die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfes erfolgte auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 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 21. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben haben.

Gemeinde Elmenhorst, Kreis Stormarn  
Flächennutzungsplan – 22. Änderung  
hier: zusammenfassende Erklärung

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Planzeichnung und der zugehörigen Begründung in den Grundzügen inhaltlich begrenzt verändert hat und weiter entwickelt wurde.

Das ursprüngliche Planungsziel, die Entwicklung von Wohnbauflächen auf der Nordseite der Kreisstraße 92 sowie die Entwicklung und Erweiterung einer größeren Regenwasserrückhalteeinrichtung östlich anschließend an die Wohnbauflächen ist mit der Flächennutzungsplanänderung erreicht worden.

Elmenhorst, den

21. Aug. 2015



  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)