

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu -der Gemeinde Jersbek

Bereich I: östlich Heideweg, südwestlich Klein Hansdorfer Straße
Bereich II: westlich rückwärtig Klein Hansdorfer Straße

Deckblattausschnitt

Die Gemeinde Jersbek beabsichtigt durch die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplanes –neu- die Darstellungen und Inhalte des Flächennutzungsplanes für den Bereich I östlich Heideweg, südwestlich Klein Hansdorfer Straße, nördlich teilweise an das Baugebiet Timmerhornskamp/Struskamp angrenzend, an künftige Veränderungen anzupassen, um hier weitere Wohnbauflächen zur Entwicklung von Wohnbaugrundstücken zur Deckung des bestehenden örtlichen Wohnbaulandbedarfs, insbesondere für die Ortsteile Timmerhorn und Klein Hansdorf, zu ermöglichen.

Für den Bereich II westlich rückwärtig Klein Hansdorfer Straße ist eine differenzierte Umstrukturierung als Grünfläche vorgesehen. Hier soll eine kleinere Streuobstwiese mit Zuordnung von Extensivgrünland als weitere Ausgleichsflächen und überlagernd als Fläche nach § 5 Abs. 2 Ziffer 10 BauGB sowie eine Fläche für die Feuerwehr als Übungsfläche entwickelt werden, da die hier bisher dargestellten Nutzungen der Grünfläche als Kinderspielplatz bzw. Bolzplatz aufgrund ihrer baulichen Umsetzung in die südlich angrenzenden Flächen des Bürgerhauses funktionslos geworden sind.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und seiner Fortführung mit der Entwurfsfassung durchgeführt. Aufgrund der Abwägungsentscheidungen bestand vorrangig aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege das Erfordernis zur Änderung und Ergänzung der Planunterlagen und hier insbesondere der Begründung. Darüber hinaus sind grundlegende Aussagen zum erforderlichen Ausgleich inhaltlich aufgearbeitet einschließlich einer vertieften Abprüfung von Alternativstandorten. Hierzu erfolgte eine Wiederholung der Entwurfsbeteiligung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte als öffentliche Auslegung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes- neu - gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte dann nach § 4a Abs. 3 BauGB.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind keine Anregungen von Dritten vorgebracht worden.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte zur frühzeitigen Beteiligung auf der Grundlage des § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch und zum Entwurf auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch. Die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch.

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

Die durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen, die Abstimmungen mit den Nachbargemeinden sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben zum Ergebnis, dass sich keine grundsätzlichen Änderungen, Ergänzungen und Erweiterungen zum Inhalt der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu- ergeben haben. Lediglich im Detail ergaben sich Änderungen der Planzeichnung und Ergänzungen des Inhaltes der Begründung und hier insbesondere zum erforderlichen Ausgleich einschließlich einer vertieften Abprüfung von Alternativstandorten. Darüber hinaus ist die erforderliche Ableitung anfallenden Oberflächenwassers nach umfangreichen Abstimmungen mit der zuständigen unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn zum Ende des Aufstellungsverfahrens umstrukturiert und wird nunmehr gesondert nach Westen in vorhandenen Ableitungssystem geführt.

Hiernach ist festzustellen, dass die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu - in ihrer Planzeichnung und der zugehörigen Begründung in den Grundzügen inhaltlich nicht verändert, sondern nur weiter entwickelt wurde.

Für die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplanes- neu - sind eine schalltechnische Untersuchung, eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie ein Fachbeitrag zur Entwässerung erstellt, der erst zum Ende des Aufstellungsverfahrens in die Planung eingebunden wurde. Deren Ergebnisse und Inhalte sind mit grundsätzlichen Aussagen auch in der vorliegenden Begründung berücksichtigt.

Eine Änderung der Planung auf der Grundlage der durchgeführten Abwägungen ist somit nicht in Betracht gekommen. Lediglich im Detail ergaben sich Änderungen der Planzeichnung und Ergänzungen des Inhaltes der Begründung und hier insbesondere zum erforderlichen Ausgleich einschließlich einer vertieften Abprüfung von Alternativstandorten sowie der endgültigen Regelung der Oberflächenentwässerung. Das ursprüngliche Planungsziel ist mit der Flächennutzungsplanänderung erreicht worden.

Jersbek, den
15. Aug. 2017




(Bürgermeister)