

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide**

### **Deckblattausschnitt A**

#### **Teiländerungsbereich**

Gebiet: südlich Am Redder, nordöstlich der bestehenden Gewerbegrundstücke an der Rudolf-Diesel-Straße

Südlich der Straße Am Redder und nordöstlich der bestehenden Gewerbegrundstücke an der Rudolf-Diesel-Straße befindet sich ein größerer freier Landschaftsraum, der zurzeit als intensiv genutztes Ackerland bewirtschaftet wird.

In dem bisherigen Flächennutzungsplan 1993, bzw. seiner zugehörigen 2. und 4. Änderung, war dieser Bereich als gewerbliche Baufläche, gemischte Baufläche und entlang der Straße Am Redder als Grünfläche –Schutzgrünfläche– dargestellt. Darüber hinaus war eine Grünzäsur als extensiv genutztes Grünland mit Baumbestand in die Bauflächendarstellung in Richtung vorhandenen Fuß- und Radweg hineingezogen.

Zur erforderlichen Betriebserweiterung eines an der Rudolf-Diesel-Straße ansässigen großen Gewerbebetriebes sind die Darstellung und Inhalte des Flächennutzungsplanes südlich der Straße Am Redder und nordöstlich der bestehenden Gewerbegrundstücke zu aktualisieren und an künftige Veränderungen anzupassen.

Es besteht somit das Erfordernis zur Ergänzung dieses Bereiches als gewerbliche Bauflächen bzw. Grünflächen.

Für den Teiländerungsbereich ist die 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Bargteheide zu Grunde zu legen. In ihr ist der Teiländerungsbereich im Bestand als intensiv genutzte Ackerfläche dargestellt. Im Maßnahmenplan ist der Erweiterungsbereich überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt.

Einer baulichen Entwicklung zur Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in die bisherigen gemischten Bauflächen stehen diesen Darstellungen, sowohl des Bestandes als auch der geplanten Maßnahmen in der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes, nicht entgegen.

Ziel ist es, dem an der Rudolf-Diesel-Straße ansässigen großen Gewerbebetrieb umfangreiche bauliche Erweiterungen innerhalb der bereits bisher dargestellten gewerblichen Erweiterungsflächen nordöstlich des bestehenden Fuß- und Radweges einschließlich der nunmehr zusätzlich entwickelten gewerblichen Bauflächen zu ermöglichen. Da es sich um eine standortbezogene Erweiterung handelt, sind alternative Untersuchungen für Erweiterungsflächen dieses speziellen Betriebes nicht vorgenommen worden.

Die vorliegenden Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind in der Planung berücksichtigt. Sie haben zu geringfügigen inhaltlichen Veränderungen bzw. Weiterentwicklungen und Ergänzungen der Planung geführt, die jedoch nicht die Grundzüge der ursprünglichen Planung berühren.

Zur erforderlichen Beurteilung möglicher Lärmimmissionen durch die übergeordneten, jedoch deutlich abgesetzten Straßenzüge sowie der angrenzenden Gemeindestraße Am Redder und zum Erfordernis für eine gutachtliche Überprüfung des Nebeneinanders der gewerblichen Bauflächen zu den nördlich angrenzenden neu zu entwickelnden gemischten Bauflächen und den nordwestlich befindlichen altbebauten Wohnbauflächenbereichen ist eine schalltechnische Untersuchung sowie eine Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme erarbeitet. Hiernach ist festzustellen, dass die Problematiken des Immissionsschutzes lösbar sind.

Neben den vorgenannten Lärmproblematiken sind in dem Änderungsbereich auch artenschutzrechtliche Betroffenheiten insbesondere zum Haselmaus- und Fledermausbestand gegeben. Dieser Belang ist durch geeignete Maßnahmen lösbar, die in der verbindlichen Überplanung aufgearbeitet und zu sichern sind.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit der Vorentwurfsfassung und seiner Fortführung mit der Entwurfsfassung durchgeführt. Eine Wiederholung weiterer Verfahrensschritte ist nicht erforderlich gewesen bis hin zur endgültigen Planfassung.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der 10. 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 zum Vorentwurf 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 keine wesentlichen Änderungen, Ergänzungen und Erweiterungen zum Inhalt der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben haben. Lediglich im Detail ergaben sich Ergänzungen des Inhaltes der Begründung, die in der verbindlichen Überplanung zu beachten sind.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Planzeichnung und der zugehörigen Begründung in den Grundzügen inhaltlich nicht verändert, sondern nur weiter entwickelt wurde, insbesondere zur Berücksichtigung jeweils aktueller städtebaulicher Informationen zu Immissionsproblematiken aus Gewerbelärm.

Stadt Bargteheide, F-Plan-10.Änderung  
Zusammenfassende Erklärung

Für die vorliegende 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sind eine schalltechnische Untersuchung sowie eine immissionsschutzrechtliche Stellungnahme erstellt, die inhaltlich auch zu dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 5b – 6. Änderung und Ergänzung gelten. Deren Ergebnisse und Inhalte sind mit grundsätzlichen Aussagen auch in der vorliegenden Begründung berücksichtigt.

Die zu beachtenden artenschutzrechtlichen Belange sind auf der Ebene der Begründung in den Grundzügen dargelegt und in der weitergehenden verbindlichen Überplanung berücksichtigt.

Eine Änderung der Planung auf der Grundlage der durchgeführten Abwägungen ist somit nicht in Betracht gekommen. Das ursprüngliche Planungsziel zur Vorbereitung der städtebaulichen Entwicklung eines kleineren Gewerbegebietes ist mit der Flächennutzungsplanänderung erreicht worden.

Bargteheide, den 01. OKT. 2008



  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)