

Gemeinde Lütjensee

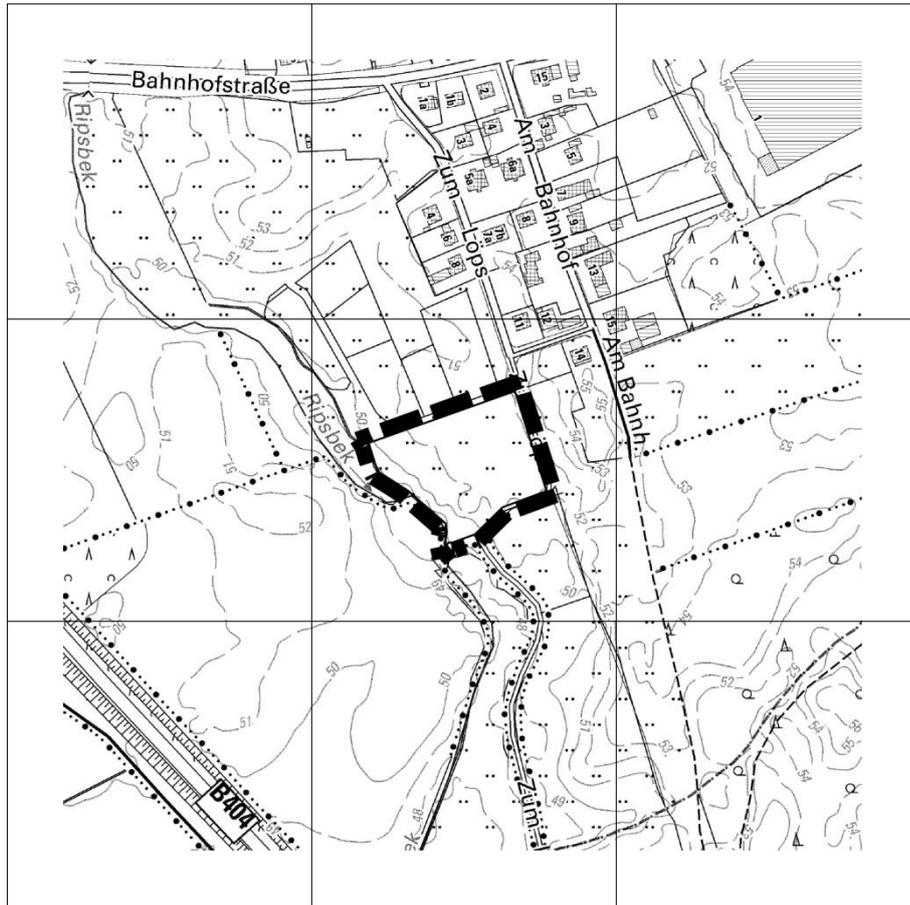
Kreis Stormarn

Flächennutzungsplan, 4. Änderung und Bebauungsplan Nr. 32

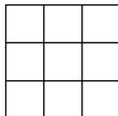
Gebiet: Südlich der Straße "Zur Ripsbek", westlich der Straße "Zum Löps"

Beschreibung des Konzeptes

Planstand: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB, GV, 12.05.2020



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. Vorbemerkung

Nach dem BauGB 2004 ist das Bauleitplanverfahren um eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergänzt worden. Gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) dient diese insbesondere der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die Unterrichtung soll möglichst frühzeitig erfolgen und beschränkt sich daher gemäß Erlass des Innenministeriums vom 19. März 2014 - IV 269- 512.110 - auf die Erläuterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Ausführliche Planunterlagen einschließlich Begründung und Umweltbericht werden im nächsten Verfahrensschritt erstellt.

2. Planungsanlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde möchte auf der Fläche südlich des Gewerbegebietes „Ripsbekkoppel“ einen naturnah gestalteten Aufenthaltsbereich und Treffpunkt für die örtliche Bevölkerung herstellen. Dazu soll eine ca. 6.400 m² große, bisher als landwirtschaftlich ausgewiesene Fläche in eine öffentliche Grünfläche umgewandelt werden. Die Fläche soll durch Bepflanzungen, wie z.B. der Anlage einer Blühwiese, Ausstattung mit naturnahen Materialien (Totholz-, Stein- und Sandhaufen) ökologisch aufgewertet und der Bevölkerung als Treff- und Erholungsbereich zur Verfügung gestellt werden. Bauliche Anlagen sind auf der Fläche nicht vorgesehen.

3. Planungsvorgaben

Nach Darstellung des **Landesentwicklungsplanes** Schleswig-Holstein (2010) liegt Lütjensee innerhalb des Ordnungsraumes um Hamburg. Teile der Gemeinde liegen im 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Ahrensburg innerhalb eines Raumes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. In den Ordnungsräumen ist unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung anzustreben. Gesunde räumliche Strukturen sollen sichergestellt bleiben, eine sorgfältige Abstimmung der Nutzungsansprüche wird als zwingend notwendig aufgezeigt. Ordnende Strukturelemente sind insbesondere zentrale Orte, Siedlungsachsen und Regionale Grünzüge.

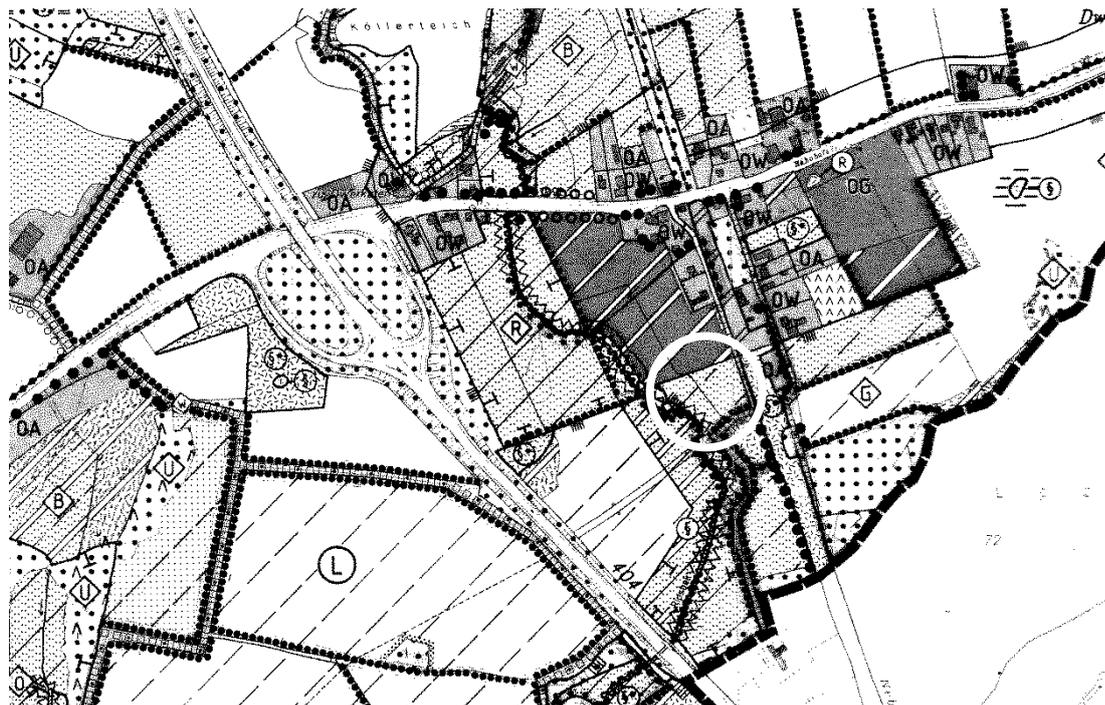
Nach dem **Regionalplan** (Fortschreibung 1998) für den Planungsraum I werden gleiche Aussagen hinsichtlich der Lage im Ordnungsraum getroffen. Dies gilt unter der Berücksichtigung der aufgezählten Ziele (keine Landschaftszersiedelung, Wahrung ökologischer Belange, wirtschaftliche Infrastruktur). Kartographisch wird Lütjensee von einem Regionalen Grünzug und einem Schwerpunktgebiet für Erholung umgeben dargestellt. Der Seebereich sowie die östlich angrenzenden Flächen liegen zudem in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Teile der Ortslage sowie weite Flächen westlich gehören zu einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Der Regionalplan geht textlich auf das Freizeit- und Naherholungsangebot ein und weist darauf hin, dass der Bereich um Großensee

und Lütjensee bereits starke Beanspruchungen der Landschaft aufweist. In der Folge besteht vorrangig ein Erfordernis zum Schutz der Landschaft, dies ist beim weiteren Ausbau zu beachten.

Das **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (1999) zeigt Lütjensee als in einem Raum für überwiegend naturverträgliche Nutzung gelegen. In diesen Räumen ist die Sicherung und Entwicklung der Landschaftsräume oberstes Ziel, durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung sollen Natur und Ressourcen geschützt werden. Eine weitere Differenzierung erfolgt weiter schutzgutbezogen. Das Gemeindegebiet liegt nach der Karte „Landschaft und Erholung“ in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Die Karte „Böden und Gesteine/Gewässer“ zeigt das geplante Wasserschutzgebiet westlich der Ortslage. In der Karte „Arten und Biotope“ ist der gesamte Raum östlich des Lütjensees als Schwerpunkttraum im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem der landesweiten Planungsebene gekennzeichnet. Das bestehende Naturschutzgebiet Kranika ist dargestellt. In der Sonderkarte Förderungsgebiete der Biotope im Agrarbereich sind Flächen östlich der Ortslage als Fördergebiete ausgewiesen.

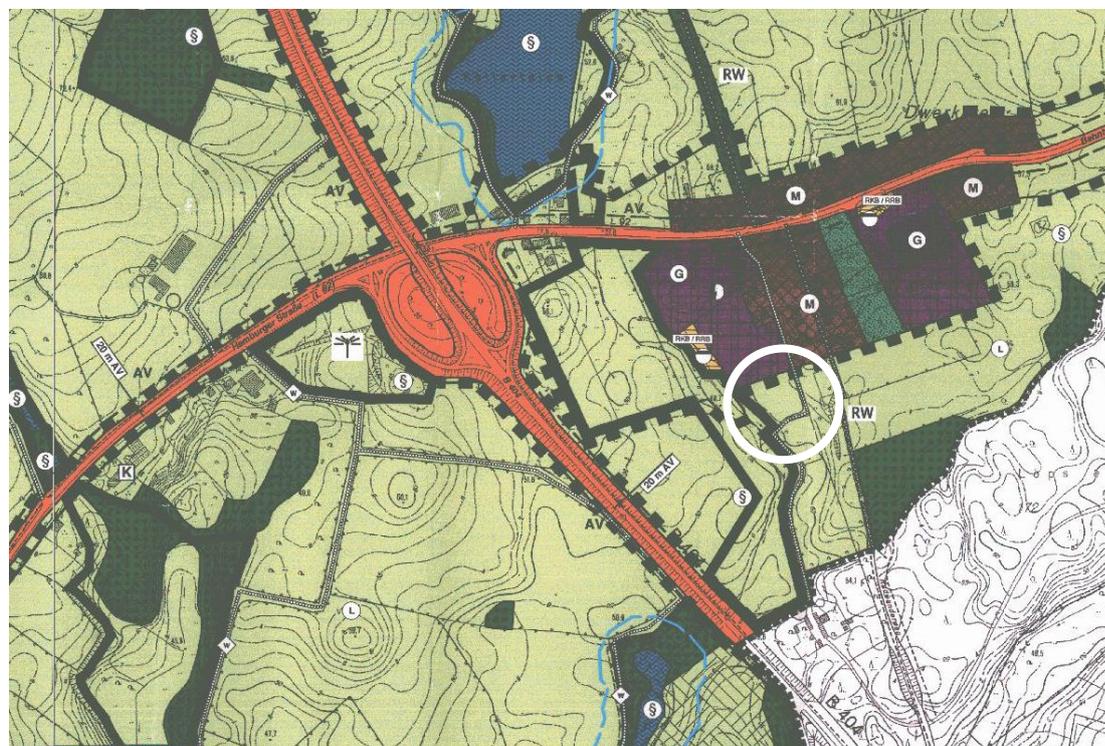
Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I (September 1998) ordnet die Gemeinde Lütjensee sowie weite Bereiche südlich und östlich der Gemeinde als Schwerpunktbereich für Erholung ein. Der Lütjensee und ein schmaler Bereich des Ufers sind als Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen und als Schwerpunktbereich im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem dargestellt. Das bestehende Landschaftsschutzgebiet ist dargestellt, ebenso Feuchtbereiche am Seeufer und südlich des Sees. Das östlich des Lütjensees liegende Naturschutzgebiet Kranika sowie das direkt am Seeufer liegende archäologische Denkmal (Burganlage) sind vermerkt. Das Plangebiet der vorliegenden Planung liegt gem. Darstellung des Landschaftsrahmenplans innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Der **Landschaftsplan** aus dem Jahre 1997 weist in der Entwicklungskarte für das Gebiet extensiv zu nutzende Landwirtschaftsfläche aus. Am westlichen Rand der Fläche ist ein geplanter Uferrandstreifen sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Ripsbek eingetragen. An der südlichen Grundstücksgrenze werden die bestehenden Knickstrukturen dargestellt.



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Lütjensee

Für die Gemeinde Lütjensee gilt der genehmigte **Flächennutzungsplan** mit seinen Änderungen, der für den Geltungsbereich landwirtschaftliche Fläche darstellt. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lütjensee im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 geändert.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Lütjensee

4. Bestandsbeschreibung

Die Fläche liegt im Norden des Gemeindegebietes im Ortsteil Dwerkatzen, südlich der Bahnhofstraße, westlich der Straße „Zum Löps“ und südlich des Gewerbegebietes „Ripsbekkoppel“. Die Fläche stellt sich im östlichen Teilbereich als Rasenfläche dar, die bereits zum Spielen genutzt wird. Bei dem westlichen Teilbereich handelt es sich um extensiv genutztes Grünland. Am westlichen Plangebietsrand befindet sich der mit Bäumen bestandene Uferbereich der Ripsbek. Im Osten und Süden wird das Gebiet durch die Straße „Zum Löps“ begrenzt. Hier grenzen straßenbegleitende Knickstrukturen und eine weiter südlich gelegene, mit Laubgehölzen bestandene Fläche an. Die Fläche befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Für die Inanspruchnahme der Fläche strebt die Gemeinde die Entlassung aus dem Landschaftsschutz an.

5. Alternative Planungsüberlegungen

Da diese Fläche teilweise bereits für Freizeitaktivitäten durch die Bevölkerung im Gemeindegebiet genutzt wird und in dieser Funktion weiterentwickelt und als erlebbarer, naturnaher Bereich aufgewertet werden soll, bietet sich zur vorliegenden Planung keine Alternative an.

6. Planinhalt

Das Plangebiet soll als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz/Aufenthaltsbereich“ ausgewiesen werden. Die Gemeinde möchte die Fläche bepflanzen und als Freiraum mit naturnahen Elementen (Stein-, Sand- und Totholzhaufen) ausstatten. Die detaillierte Ausgestaltung der Fläche erfolgt durch die Gemeinde unter Einbeziehung der Bevölkerung bzw. der zukünftigen Nutzer der Fläche. Es sind keine baulichen Anlagen vorgesehen.

Der extensiv genutzte Bereich entlang der Ripsbek soll von einer intensiven Freizeitnutzung ausgespart bleiben. Hier sind Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft sinnvoll, die das Naturerleben und die naturnahe Erholung fördern.

7. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden nicht erforderlich. Für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ergeben sich keine Veränderungen, da keine Bauwerke geschaffen werden.

8. Belange des Umweltschutzes

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelt-

auswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens (sogenanntes Scoping). Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen. Die Gemeinde schätzt die betroffenen Belange wie folgt ein:

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Nicht erheblich betroffen, da keine Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und des Bundesbodenschutzgesetzes vorbereitet werden, keine Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen vorliegt und Artenschutzbelange nicht berührt werden. Störwirkungen durch Kinderspiel sind bereits durch den jetzigen Bolzplatz gegeben, eine Zunahme wird nicht erwartet. Eine Entfernung von vorhandenen Gehölzen wird nicht beabsichtigt.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

e) Die Vermeidung von Emission sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da der Landschaftsplan das Gebiet als extensiv zu nutzende Landwirtschaftsfläche ausweist. Die Abweichung wird als nicht erheblich eingeschätzt, da mit der beabsichtigten Planung eine vergleichbare Aufwertung von Natur und Landschaft einhergeht.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

j) Gefahrenpotenzial des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Die zulässigen Vorhaben im Plangebiet weisen lediglich ein geringfügiges Gefahrenpotenzial für schwere Unfälle oder Katastrophen auf. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach der Satzung zulässigen Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Plangebiet sowie der weiteren Umgebung kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird.

9. Weiteres Vorgehen

Die Gemeinde beabsichtigt mit vorliegender Planung, die Fläche in ihrer ökologischen Funktion aufzuwerten. Vor diesem Hintergrund erscheinen keine weiterführenden umweltbezogenen Untersuchungen erforderlich. Immissionschutzuntersuchungen werden ebenfalls für nicht erforderlich gehalten, da durch die zukünftige Nutzung von keiner unzulässigen Störwirkung auszugehen ist. Aufgrund der Inanspruchnahme der Fläche wird die Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutz beantragt, diese wurde bereits im Vorwege durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn in Aussicht gestellt.