

# Gemeinde Großensee

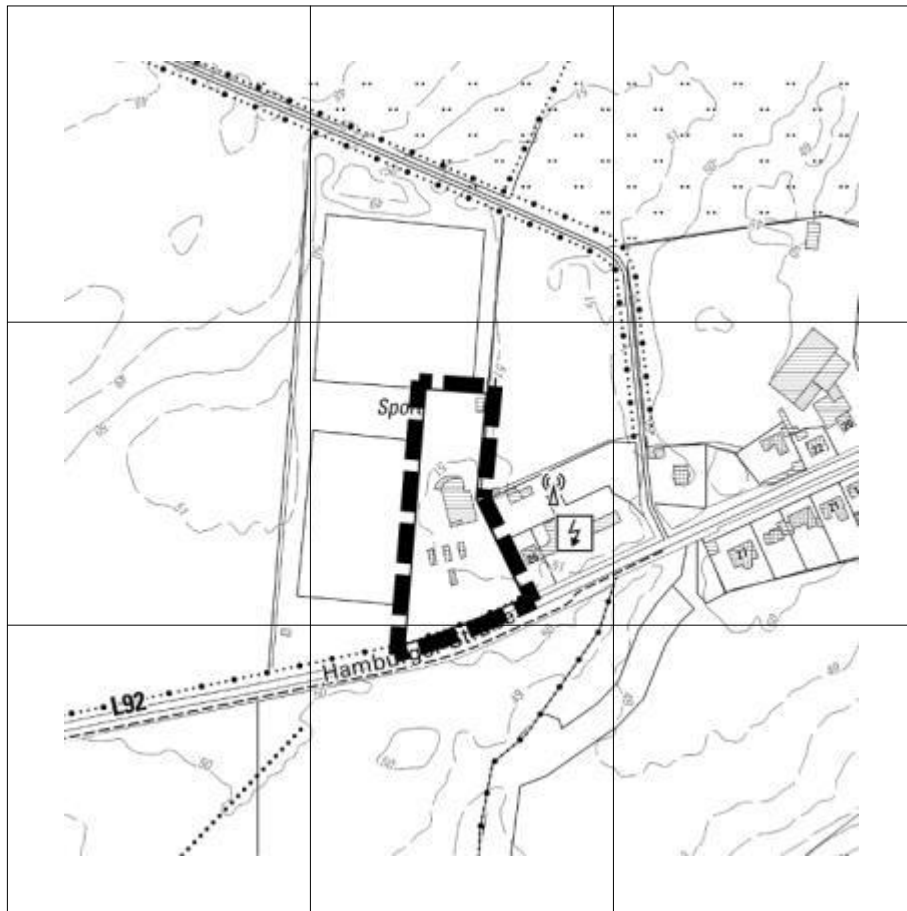
Kreis Stormarn

## Flächennutzungsplan 16. Änderung

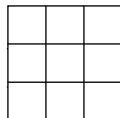
Gebiet: Westlicher Ortsausgang, nördlich der L 92

## Beschreibung des Konzeptes

Planstand: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB, GV 30.07.2020



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](mailto:stolzenberg@planlabor.de)  
[www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)

## 1. Vorbemerkung

Gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, Alternativlösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Die Beteiligung kann gemäß Erlass des Innenministeriums vom 19. März 2014 - IV 269- 512.110 - auch durch eine öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgen. Stellungnahmen können schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Ausführliche Planunterlagen einschließlich Begründung und landschaftsplanerische Begleitung sowie der Umweltbericht werden im nächsten Verfahrensschritt erstellt.

## 2. Planungsanlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Großensee plant den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses und hat dazu unterschiedliche Standorte betrachtet. Im Ergebnis wird die Fläche am bestehenden Sportplatz als am besten geeignet eingestuft. Die dort aufgestellten Container zur Unterbringung von Geflüchteten werden nicht mehr benötigt. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend geändert werden. Dabei sollen neben Sportanlagen Einrichtungen für die Feuerwehr sowie weitere soziale und kulturelle Einrichtungen zulässig sein.

## 3. Planungsvorgaben

Der **Landesentwicklungsplan** (2010) ordnet die Gemeinde Großensee dem Ordnungsraum um Hamburg zu. Großensee liegt am Rande eines 10-Km-Umkreises um das als Mittelzentrum im Verdichtungsraum dargestellte Ahrensburg. Östlich der L 92 befindet sich ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Die Gemeinde wird einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung zugeordnet. In den Ordnungsräumen sind unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung anzustreben. Gesunde räumliche Strukturen sollen dabei sichergestellt werden.

Gemäß **Regionalplan** für den Planungsraum I (1998) liegt Großensee ebenfalls im Ordnungsraum um Hamburg. Die Ortslage Großensee liegt relativ eng eingebettet in einem Regionalen Grünzug, entsprechend liegt das Plangebiet am Rande der Grünzugabgrenzung. Östlich und südlich der Ortslage sind Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt. Der gesamte Bereich um die Ortslage Großensee herum bis östlich zum Naturschutzgebiet Hahnheide ist als Schwerpunktbereich für Erholung ausgewiesen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 liegt am westlichen Rand dieses Gebietes. Für die Siedlungsentwicklung Großensee als Gemeinde außerhalb der Schwerpunktbereiche für eine Siedlungsentwicklung wird ein Erweiterungsrahmen von 20% bis zum Jahr 2010, basierend auf dem Bestand vom 01.01.1995, gegeben. Dies gilt unter der Berücksichtigung der aufgezählten Ziele (keine Landschaftszersiedelung, Wahrung ökologischer Belange, wirtschaftliche Inf-

rastruktur). Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat dem örtlichen Bedarf zu dienen.

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein<sup>1</sup> (Mai 1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde Großensee liegt demnach in einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung, in dem ein Miteinander von Naturschutz und Nutzungsansprüchen anzustreben ist. Bauliche Entwicklungen von Gemeinden sollen möglich sein, ein grundsätzlicher Vorrang wird dem Naturschutz nicht zugesprochen. Dennoch sind diese Landschaftsräume aus naturschutzfachlicher Sicht zu sichern und zu entwickeln. Eine Konkretisierung dieser Ziele findet auf Ebene des Landschaftsrahmenplanes und der Landschaftspläne statt.

Die gesamte Gemeindefläche wird kartographisch einem Bereich zugeordnet, der als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ gekennzeichnet ist. Weitere Darstellungen für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung finden sich nicht.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I (1998) zeigt für das Plangebiet und seine nähere Umgebung folgende Darstellungen: Die gesamte Gemeinde liegt in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Südlich des Plangebietes ist der bestehende Golfplatz gekennzeichnet, an seiner Ostseite verläuft eine Nebenverbundachse im Biotopverbundsystem. Diese Achse überspringt etwa auf Höhe des westlichen Ortseingangs die Hamburger Straße und führt im Bereich der heutigen Außenbereichsbebauung zwischen Umspannwerk im Westen und der Ortslage weiter nach Nordosten. Das bestehende Landschaftsschutzgebiet ist eingetragen, die östliche Abgrenzung verläuft nördlich des Schleswig-Geländes und westlich des Gemeindegeweges, das Plangebiet liegt somit weitgehend innerhalb.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde aus dem Jahr 1998 stellt für das Plangebiet im Bestand Ackernutzung dar. Die Fläche wird von einer Freileitung gequert. Entlang der L 92 verläuft ein Knick. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Östlich angrenzend wird ein Umspannwerk dargestellt. Zwischen dem Umspannwerk und dem Plangebiet sind landschaftsbestimmende Einzelbäume verzeichnet. Nordöstlich angrenzend ist eine geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitplatz, Turnierplatz“ eingetragen. Für das Plangebiet selbst werden keine Entwicklungsmaßnahmen formuliert.

#### 4. Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsausgang der Gemeinde Großensee, nördlich der Hamburger Straße und westlich des Umspannwerks. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 49/10 der Flur 6 der Gemarkung Großensee. Die Flächen befinden sich auf dem Sportplatzgelände, auf dem u.a. das Vereinshaus und mobile Flüchtlingsunterkünfte untergebracht sind. Erhaltenswerte Vegetationsstrukturen finden sich in Form eines Knicks entlang der Landesstraße am südlichen Plangebietsrand.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,9 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

---

Im Norden:	Teilungslinie durch Flst. 49/10.
Im Osten:	Westliche Grundstücksgrenze des Flst. 49/9, Teilungslinie durch Flst. 49/10 sowie westliche Grundstücksgrenze des Flst. 49/6 und Flst. 49/5.
Im Süden:	Nördliche Straßenbegrenzungslinie der L 92 (Hamburger Straße).
Im Westen:	Teilungslinie durch Flst. 49/10.

---

## 5. Alternative Planungsüberlegungen

Vor dem Hintergrund der beabsichtigten Erweiterung des Nutzungsspektrums der Sport- und Spielanlagen um weitere Gemeinbedarfsnutzungen bestehen zu der vorgelegten Planung keine Alternativen. Bezüglich eines geeigneten Standortes für die Feuerwehr hat die Gemeinde im Vorfeld der Planung alternative Flächen im Gemeindegebiet betrachtet und sich aufgrund der verkehrstechnisch günstigen Anbindung an die L92 (Hamburger Straße) sowie der sofortigen Flächenverfügbarkeit für den mit vorliegender Planung entwickelten Standort entschieden.

## 6. Planinhalt

### 6.1. Städtebau

Mit der vorliegenden Planung werden bislang als Sportplatzgelände ausgewiesene Flächen mit einer Gemeinbedarfsfläche zur Unterbringung eines Feuerwehrgerätehauses, von Einrichtungen für den Sport überplant. Da bisher noch keine konkrete Bedarfsplanung für die zukünftig benötigten Betreuungsplätze vorliegt, und diese sich, bedingt durch den allgemeinen demografischen Wandel ändern können, möchte die Gemeinde sich die Option offenhalten, und auch weitere soziale und kulturelle Nutzungen auf der Fläche ermöglichen.

Entsprechend der Planungsziele der Gemeinde wird das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“, „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

### 6.2. Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über eine Anbindung an die L 92 (Hamburger Straße). Die Erschließungssituation ist bereits mit den Fachdienststellen des Kreises sowie dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr erörtert worden. Demnach wird die Anbindung an die L92 für sinnvoll und möglich erachtet.

Die gebietsinterne Erschließung wird den Erfordernissen der Bedarfsträger entsprechend geregelt, die erforderlichen Stellplätze sind innerhalb des Plangebietes nachzuweisen.

### **6.3. Grünordnung**

Eingriffe in Knickstrukturen an der Hamburger Straße durch die Anlage von Zufahrten können durch Knickneuanlage bzw. Ausgleich in Form von Ökopunkten kompensiert werden. Negative Auswirkungen auf die angrenzende offene Landschaft werden durch vorhandene Knickstrukturen vermieden. Die Ersatzpflanzung wird im parallel aufgestellten Bebauungsplanverfahren nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde konkretisiert.

### **6.4. Wasserwirtschaft**

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit auf den Grundstücksflächen versickert werden.

## **7. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde erfolgen. Ggf. notwendige Erweiterungen von Ver- und Entsorgungsanlagen werden vorgenommen.

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung.

Ein Erschließungskonzept sowie eine Entwässerungsplanung werden erarbeitet und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

## **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 Umweltauswirkungen 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, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet sowie die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens berührt werden. Die Artenschutzbelange des § 44 BNatSchG können berührt werden.

**b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG**

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden. Das FFH-Gebiet 2338-355 befindet sich in ca. 700 m Entfernung, aufgrund der innerhalb dieser Abstandsfläche befindlichen Siedlungsstrukturen wird von keiner erheblichen Störwirkung des Planvorhabens ausgegangen.

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

Erheblich betroffen durch Lärmimmissionen von der L 92.

**d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertveränderung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie

im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden.

**h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

**i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d**

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

## **9. Weiteres Vorgehen**

Zum nächsten Verfahrensschritt wird eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Darin enthalten ist eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die durch die Planung verursacht werden. Ein eigenständiges Artenschutzgutachten ist aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der im Bestand vorhandenen durch den Menschen geprägten Nutzungen nicht erforderlich.

Im Rahmen der verkehrlichen und wasserwirtschaftlichen Betrachtungen werden ein Entwässerungskonzept angefertigt und Maßnahmen für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen und im nächsten Verfahrensschritt im Planwerk aufgenommen.