

Stadt Elmshorn

3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010

für den Bereich südlich der Straße Sandberg und nördlich der vorhandenen Deichanlage der Krückau

Erläuterungsbericht

Bauamt-Stadtplanung
Erstfertigung: Dez. 1999
Geändert: April 2000 bzw. November 2000

3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Elmshorn

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	Seite 3
2. Planungserfordernis	Seite 3
3. Planungsrechtliche Zulässigkeiten	Seite 4
3.1. Regionalplan	Seite 4
3.2. Gemeinsame Gebietsentwicklungsplanung	Seite 4
3.3. Flächennutzungsplan	Seite 4
3.4. Innenbereich	Seite 5
3.5. Landschaftsplan	Seite 5
4. Ziel, Zweck und erforderlichkeit der Planung	Seite 5
4.1. Eingriffs-, Ausgleichsregelung	Seite 5
4.2. Änderung des Landschaftsplanes	Seite 6
5. Räumlicher Geltungsbereich und Planungsinhalte	Seite 6
5.1. Umwidmungen	Seite 6
5.1.1. Neuregelung von Kindertagesstätten	Seite 6
5.1.2. Zusätzliche Wohnbauflächen	Seite 6
5.1.3. Zusätzliche Grünflächen	Seite 6
5.2. Schutz vom Verkehrslärm	Seite 7
5.3. Änderung des Landschaftsplanes	Seite 7
5.4. Erschließung	Seite 7
5.5. Ver- und Entsorgung	Seite 7

3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Elmshorn

1. Allgemeines

Die Einwohnerzahl der Stadt Elmshorn hat in den letzten 10 Jahren kontinuierlich zugenommen. Die landesplanerische Prognose geht davon aus, dass die Einwohnerzahl der Stadt im Jahr 2010 die Grenze von 51000 überschreiten wird. Daher ist in der Stadt Elmshorn ein anhaltender Bedarf an Wohnbauflächen bzw. Gewerbeflächen vorhanden, der planungsrechtlich befriedigt werden muss.

2. Planungserfordernis

Die städtischen Gremien der Stadt Elmshorn haben am 13.10.1994 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 87 für das Gebiet zwischen der Gerberstraße, der Reeperbahn, nördlich der Grenze der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung „Mittlerer Sandberg“, nördlich des Deiches sowie westlich eines öffentlichen Weges, welcher in der Flurkarte als projektierte Industriebahn bezeichnet war, beschlossen. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sollten folgende Planungsziele festgesetzt werden:

- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.
- Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen (Kindertagesstätte).
- Ausweisung von öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz.

Am 05.09.1995 wurde vom Magistrat der Stadt Elmshorn ein neuer Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan gefasst. Die oben genannten Ziele wurden um unten genanntes ergänzt:

- Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Diese Ziele stimmten weitestgehend mit den Darstellungen des neuen Flächennutzungsplanes 2010 überein, welcher inzwischen vom Innenministerium mit einigen Auflagen und Hinweisen genehmigt worden ist. Insofern waren eine Änderung des FNP 2010 nicht erforderlich.

Nach Angaben des FNP 2010 sollte die Kapazität der Kindertagesstätte „Sandberg“ bei 80 Kindergartenplätzen liegen. Im Laufe der Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 87 wurde seitens des Amtes für Kinder, Jugend, Schule und Sport festgestellt, daß der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87 vorgesehene Standort für eine Kindertagesstätte nicht optimal gewählt worden ist. Diese geplante Anlage liegt innerhalb des Stadtteiles Sandberg/ Flamweg. Innerhalb dieses Stadtteiles ist die Kindertagesstätte „Turnstraße“ vorhanden. Es ist geplant die Kapazität dieser Ein-

richtung um 40 Kindergartenplätze zu erweitern. Darüber hinaus wurden in dem ehemaligen Gebäude des Kinderheimes am Sandberg 30 Hortplätze geschaffen. Diese Einrichtung ist inzwischen im FNP 2010 als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte dargestellt. Insoweit werden nach der jetzigen Bedarfsplanung keine weitere Kindertageseinrichtungen innerhalb dieses Stadtteiles erforderlich. Aus der oben dargelegten Problematik würde die weitere Bereithaltung dieser im FNP 2010 vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche für den städtischen Haushalt eine unzumutbare Belastung darstellen.

3. Planungsrechtliche Zulässigkeiten

Die Stadt Elmshorn ist verpflichtet, bei der Ausarbeitung von städtebaulichen Konzeptionen auf die Grundsätze und Grundzüge der übergeordneten Pläne Rücksicht zu nehmen.

3.1. Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum I sieht für Elmshorn die Funktion eines Mittelzentrums vor. Die Stadt soll als äußerer Achsenswerpunkt ihre dynamische Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung auch in Zukunft fortsetzen.

3.2. Gemeinsame Gebietsentwicklungsplanung

Da eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung mangels Flächenreserven im Stadtgebiet zunehmend an ihre Grenzen stößt, wurde 1995 mit den umliegenden Gemeinden eine „Gemeinsame Gebietsentwicklungsplanung Elmshorn und Umland“ (GEP) mit dem Ziel durchgeführt, die Nutzungsansprüche besser koordinieren zu können. Danach soll der Anteil des Flächenbedarfes für Wohn- und Gewerbebauland, der auf Elmshorner Stadtgebiet nicht mehr realisiert werden kann, in anderen Nachbargemeinden gedeckt werden.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung zum FNP 2010 gehört zum Siedlungsraum der Stadt Elmshorn. Insoweit stellt die Konzeption der 3. Änderung zum FNP 2010 keine Abweichung von den Zielen der GEP dar.

3.3. Flächennutzungsplan

Die Stadt verfügt noch über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1980. Darüber hinaus wurde inzwischen der Flächennutzungsplan 2010 vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein mit einigen Auflagen und Hinweisen genehmigt. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP 2010 ist im FNP 1980 als „Wohnbaufläche“ und im FNP 2010 als „Fläche für den Gemeinbedarf/Kindertagesstätte“ dargestellt.

Um die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes Nr. 87 verwirklichen zu können, ist eine Änderung beider Flächennutzungspläne erforderlich. Da aber von der baldigen Auflagenerfüllung des FNP 2010 auszugehen ist, wird die 3. Änderung dieses Flächennutzungsplanes erforderlich.

3.4. Innenbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP 2010 ist Bestandteil der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Elmshorn. Bauvorhaben sind nach den Kriterien des § 34 BauGB zulässig.

3.5. Landschaftsplan

Die Stadt Elmshorn verfügt über einen festgestellten Landschaftsplan. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP 2010 ist in diesem Fachplan als „vorhandene Siedlungsfläche“ mit „Feldgehölz“ dargestellt. Mit der beabsichtigten 3. Änderung des FNP 2010 muss auch der Inhalt des Landschaftsplanes geändert werden. In Abstimmung mit der UNB des Kreises Pinneberg, sofern durch Aufstellung eines Bebauungsplanes Änderungen des FNP 2010 bzw. des Landschaftsplanes erforderlich sind, sollen landschaftsplantypische Ergebnisse des Grünordnungsplanes im Landschaftsplan eingearbeitet werden. Da in Verbindung zum Bebauungsplan Nr. 87 ein Grünordnungsplan aufgestellt worden ist, wird der Landschaftsplan nach der Genehmigung der 3. Änderung des FNP 2010 aktualisiert werden.

4. Ziel, Zweck und Erforderlichkeit der Planung

Das Ziel der 3. Änderung zum Flächennutzungsplan 2010 besteht darin, die Voraussetzungen zur Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 87 der Stadt Elmshorn vorzubereiten. Daher soll hier ein Parallelverfahren im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

Zweck dieser Änderung ist, die erforderlichen Umwidmungen im Flächennutzungsplan darzustellen.

Die 3. Änderung des FNP 2010 ist erforderlich, damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist. Im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes soll überprüft werden, ob öffentliche und private Belange den beabsichtigten Planungen entgegenstehen und ob aus dem vorbereitenden Bauleitplan der verbindliche Bebauungsplan entwickelt werden kann.

4.1. Eingriffs-, Ausgleichsregelung

Wenn gemäß § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu entscheiden. Der Geltungsbereich der 3. Änderung ist im FNP 2010 als „Fläche für den Gemeinbedarf/Kindertagesstätte“ dargestellt. Nach der städtebaulichen Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 87 der Stadt Elmshorn sollen innerhalb dieses Areals sowohl Wohngebiete als auch öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen werden.

Aufgrund der vorhandenen Rechtslage (Bebauung nach § 34 BauGB), und den Darstellungen im Landschaftsplan bzw. im FNP 2010, liegt nach dem Bundesnaturschutzgesetz bei den geplanten Ausweisungen von Wohngebiete-

ten bzw. von öffentlichen Grünflächen kein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft vor, daher ist keine Ausgleichsbilanzierung bzw. -maßnahme erforderlich.

4.2. Änderung des Landschaftsplanes

Die Ausweisung von öffentlicher Grünfläche weicht von den Darstellungen des festgestellten Landschaftsplanes ab. Insoweit ist eine Anpassung des Landschaftsplanes mit den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 87 vorzunehmen.

5. Räumlicher Geltungsbereich und Planungsinhalte

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP 2010 umfasst den Bereich südlich der Straße Sandberg und nördlich der vorhandenen Deichanlage der Krückau. Das Gebiet ist ca. 0,3 ha groß.

5.1 Umwidmungen

Abweichend von den Darstellungen des FNP 2010, soll ein Teil der „Fläche für den Gemeinbedarf/Kindertagesstätte“ zur „Wohnbaufläche“ und die Restfläche zur „Grünfläche/Parkanlage“ umgewidmet werden.

5.1.1 Neuregelung von Kindertagesstätten

Die städtebaulichen Argumente für die Aufgabe der Fläche für den Gemeinbedarf/ Kindertagesstätte wurden unter dem Punkt 2 erläutert. An diesem Standort sollte eine Kindertagesstätte mit einer Gesamtkapazität von 80 Plätzen entstehen. Um dieses Defizit auszugleichen, sollen am vorhandenen Standort Turnstraße weitere 40 Plätze realisiert werden. Auch 30 Hortplätze sind inzwischen in dem ehemaligen Gebäude des Kinderheimes entstanden. Insoweit ist von einer langfristigen Bedarfsbefriedigung auszugehen.

5.1.2. Zusätzliche Wohnbauflächen

Eine Fläche von rd. 1400 m² soll zu „Wohnbaufläche“ umgewidmet werden. Dadurch werden für die Realisierung von Wohnungen in der Innenstadt zusätzliche Möglichkeiten geschaffen. Die geringe Größe dieses Areals wird keinen wesentlichen Einfluss auf die Wohnbedarfsbilanzierung des FNP 2010 haben.

5.1.3. Zusätzliche Grünflächen

Die innerstädtische Grünfläche kann um 1600 m² erweitert werden. Die geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage soll die Funktion eines Landschaftsfensters übernehmen und eine Verbindung zwischen dem vorhandenen und geplanten Wohnbereich „Sandberg“ und der landschaftlich sehr bedeutsamen „Krückau-niederung“ herstellen. Insoweit findet in diesem Stadtteil, abweichend von der ursprüngli-

chen Konzeption des FNP 2010, eine erhebliche Verbesserung der Wohn- und Erholungsfunktion statt.

5.2. Schutz vor Verkehrslärm

Der Geltungsbereich der 3. Änderung zum FNP 2010 liegt im verkehrsberuhigten Bereich der Straße Sandberg. Aufgrund der Bestandsanalyse des noch nicht fertiggestellten Lärminderungsplanes der Stadt Elmshorn wurde für diesen Bereich ein Dauerschallpegel tagsüber unter 50 dB(A) und nachts unter 40 dB(A) ermittelt. Aus diesem Grunde sind für den Geltungsbereich der 3. Änderung keine besonderen Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

5.3. Änderung des Landschaftsplanes

Für den Bebauungsplan Nr. 87 wurde im Auftrage der Stadt ein Grünordnungsplan ausgearbeitet. In diesem Fachplan fand eine ausführliche Abwägung der Belange von Boden, Natur und Landschaft statt. Der Grünordnungsplan ist gleichzeitig die Grundlage zur Änderung bzw. Ergänzung des festgestellten Landschaftsplanes der Stadt Elmshorn. Abgestimmt mit der UNB des Kreises Pinneberg wird der Landschaftsplan nach der Rechtswirksamkeit der 3. Änderung des FNP 2010 geändert. In diesem Fall wird ein Teil der im Landschaftsplan dargestellte Siedlungsfläche als öffentliche Grünfläche umfunktioniert.

5.4. Erschließung

Das geplante Wohngebiet kann über die vorhandene Straße Sandberg erschlossen werden. Neue Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich.

5.5. Ver- und Entsorgung

Innerhalb der Straße Sandberg sind Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit ausreichender Kapazität vorhanden. Auch diesbezüglich sind keine neuen Anlagen erforderlich.

Elmshorn, 14. 6. 01

Stadt Elmshorn
Die Bürgermeisterin



Dr. Fronzek
Bürgermeisterin

I.A.

Müller
Amtsrat