

Begründung

zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Fläche nordwestlich des Gewerbegebietes Langenfelde

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Schwartau ist seit dem 24.12.2003 wirksam. Bedingt durch die 3. Änderung des B-Planes Nr. 57 wird eine parallele Flächennutzungsplanänderung notwendig.

Ziel der Änderung ist die Herausnahme einer bisher gewerblich genutzten Fläche in eine naturnahe Grünfläche. Eine Gewerbenutzung hat sich in diesem Bereich der Hochspannungsleitung als kaum realisierbar herausgestellt, weil hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten Einschränkungen hingenommen werden mussten, die eine wirtschaftliche Verwertung in Frage stellten. Durch die Umwandlung in eine naturnahe Grünfläche kann ein Großteil des Ausgleichsbedarfes aus dem nördlich ausgewiesenen Gewerbegebiet Langenfelde Nord (B-Plan Nr. 35 a) an dieser Stelle nachgewiesen werden.

Der „Verlust“ dieser Gewerbefläche kann hingenommen werden, da die Stadt inzwischen durch den Abschluss des B-Plan-Verfahrens Nr. 35 a ausreichend Gewerbeland geschaffen hat.

Umweltbericht

Durch die Darstellung dieser F-Plan-Änderung werden keine zusätzlichen Freiflächen in Anspruch genommen. Es wird im Gegenteil in dem Plangebiet eine bisher baulich zu nutzende Fläche wieder herausgenommen und in eine naturnahe öffentliche Grünfläche umgewandelt. Ein höherer Bedarf an Grund und Boden wird somit durch die Festsetzungen dieses Planes nicht ausgelöst. Zusätzliche Bodenversiegelungen finden nicht statt. Nachteilige Auswirkungen auf das Gebiet selber sowie auf Nachbargebiete sind nicht erkennbar.

Die neuen Festsetzungen der Planänderung sind bezüglich der Versiegelungsgrades positiv zu beurteilen, da ca. 7.200 m² aus der bisherigen gewerblichen Nutzung herausgenommen und in eine naturnahe Grünfläche umgewandelt werden. Diese wird als „Ausgleichsfläche“ für das nördlich angrenzende neue Gewerbegebiet „Langenfelde-Nord“ (B-Plan Nr. 35 a) verbucht.

Diese Umwandlung wirkt sich auf nahezu alle Schutzgüter (Mensch und Erholung, Pflanzen und Tiere, Boden- und Wasserhaushalt, Klima, Luft und Landschaftsbild) positiv aus. Die Wechselwirkungen untereinander verstärken diesen positiven Effekt zusätzlich.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass durch die Planänderung die negativen Umweltauswirkungen der bisherigen Ausweisungen erheblich reduziert werden. Bestehende Vorbelastungen z. B. durch die Hochspannungsleitung müssen aber weiterhin hingenommen werden. Insgesamt trägt die Planung dazu bei, negative Umweltauswirkungen soweit wie möglich zu vermeiden.

Beschluss:

Diese Begründung wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Schwartau am 28.09.2006 gebilligt.

Bad Schwartau,

Stadt Bad Schwartau

(Schuberth)
Bürgermeister