

Gemeinde Großhansdorf
Der Bürgermeister

B e k a n n t m a c h u n g
der Gemeinde Großhansdorf

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Großhansdorf

Gebiet: Nördlich Waldreiterweg, östlich U-Bahn, südlich Eilbergweg, westlich Hoisdorfer Landstraße / Waldreiterweg, Hausnummern Eilbergweg 22, 22 a, 26, 28, 30 und 32 - Flurstücke 190, 2731 und 3199 der Flur I der Gemarkung Großhansdorf) -

Hier: Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 22.12.2022 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Großhansdorf für das Gebiet: Nördlich Waldreiterweg, östlich U-Bahn, südlich Eilbergweg, westlich Hoisdorfer Landstraße/ Waldreiterweg, Hausnummern Eilbergweg 22, 22 a, 26, 28, 30 und 32 -Flurstücke 190, 2731 und 3199 der Flur I der Gemarkung Großhansdorf) - und die Begründung liegen in der Zeit

vom 17. April 2023 bis 22. Mai 2023

im Rathaus der Gemeinde Großhansdorf, Zimmer 6, Barkholt 64, 22927 Großhansdorf, während der nachstehenden Dienststunden

Montag: 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 16.00 Uhr
Dienstag: 9.00 Uhr – 12.00 Uhr
Mittwoch: 7.30 Uhr – 12.00 Uhr
Donnerstag: 15.00 Uhr – 18:30 Uhr

öffentlich aus.

Die Unterlagen können nur nach Terminvereinbarung eingesehen werden. Bitte vereinbaren Sie den Termin zur Einsichtnahme unter Tel. 04102 / 694 162 oder E-Mail bauamt.kroll@grosshansdorf.de .

Folgende umweltrelevante Informationen und Fachgutachten sind zur Einsichtnahme verfügbar und liegen ebenfalls mit aus:

- Landschaftsplan der Gemeinde Großhansdorf

Thema: Hinsichtlich der umweltrelevanten Gesichtspunkte wurden für das gesamte Gemeindegebiet im Landschaftsplan Bestands- und Entwicklungskarten gefertigt, der naturschutzfachliche Zustand analysiert und Empfehlungen für die künftige Entwicklung erarbeitet.

- Umweltbericht

Thema: Einleitung; Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans; Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben; Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden; Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden; Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante);

Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung; Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG; Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes: Prognose bei Durchführung der Planung; mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen; Ausgleichsmaßnahmen; Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung; Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten; Beschreibung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen; zusätzliche Angaben; Zusammenfassung des Umweltberichtes; Referenzen

Auswirkungen der Planung, insbesondere auf den Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fläche und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Boden:

Prüfung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf schutzwürdige Bodenformen, Topographie, anthropogene Überprägung, Flächenversiegelungen und -verbrauch; Bodenschutz

Wasser:

Prüfung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Oberflächengewässer; Grundwasserstand; Entwässerung

Klima:

Prüfung und Bewertung der Auswirkungen der Planung und anschließender Nutzung auf Flächenverbrauch der bereits tlw. mit Gebäuden und Erschließungsstraßen bestückten Fläche

Luft:

Prüfung und Bewertung der Auswirkungen der umzusetzenden Nutzung

Pflanzen und Tiere einschl. Artenschutz:

Prüfung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Baum- und Waldbestand, Lebensräume, Prüfung Belange des Artenschutzes gem. BNatSchG, naturschutzrechtliche Ausgleichserfordernisse

Landschafts- und Stadtbild:

Prüfung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf tlw. bebaute Siedlungsfläche, Garten-, Park- und Waldflächen

Kultur- und sonstige Sachgüter:

Prüfung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die denkmalgeschützte Sachgesamtheit ehem. Kinderheilstätte (Gebäude und historischer Park)

Mensch:

Prüfung und Bewertung der Auswirkungen der Planung durch Immissionen

Fläche:

Prüfung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die bereits tlw. bebaute Siedlungsfläche

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:

keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen

Natura-2000-Gebiete:

Es befindet sich kein europäisches Schutzgebiet im Sinne von Natura 2000 (FFH- Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet) im räumlichen Umfeld oder in einer vorstellbaren Beeinflussung

Gutachten / Fachplanungen:

- Bestandskarte der Biotoptypen,
- Bestandskarte der Versiegelung,
- Bestandskarte des Baumbestandes,
- Verkehrstechnische Untersuchung,
- Verkehrskonzept,
- Schalltechnische Untersuchung,
- Faunistische Bestandserfassungen und Potenzialanalyse und Artenschutzuntersuchung,
- Fledermauserfassung und artenschutzrechtliche Betrachtung,
- Baumgutachterliche Stellungnahme mit Erfassung und Beurteilung der Bestandsbäume,
- Baumliste mit Darstellung der zu erhaltenden und entfallenen Bäume,
- Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung,
- Entwässerungskonzept,
- Vorentwurf der Freianlagenplanung

Eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB:

A) Stellungnahme des BUND vom 20.03.2022

Inhalte: Vorschläge und Hinweise zu Mobilitätskonzept, Flächenverbrauch, Eingriffen in Natur und Landschaft, Energiekonzept, Höhe der Bebauung, Wohnungskonzept, Stellplatzkonzept, Förderung Fuß- und Radverkehr, Reduzierung Waldeingriff durch Tiefgaragen, insektenfreundliche Beleuchtung, Vogelschlag, Entwässerung

B) Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung vom 21.03.2022

Inhalt: Ableitung des Oberflächenwassers in den vorh. Teich

C) Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 01.04.2022

Inhalt: Hinweis zur Lage des Plangebiets in einem archäologischen Interessensgebiet

D) Stellungnahme des LLUR - Untere Forstbehörde - vom 14.04.2022

Inhalt: Genehmigungserfordernisse durch untere Naturschutzbehörde, Hinweise zur Ersatzaufforstung, Größe der Waldumwandlungsfläche, Erfordernis standortbezogener Vorprüfung nach UVPG, Waldumwandlung für planungsrechtliche Sicherung des Gebäudebestand, Erhebliche Bedenken und keine Zustimmung zur vorgelegten Planung

E) Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 21.04.2022

Inhalt: Forderung grünordnerischer Fachbeitrag, Hinweise zum LSG-Entlassungsverfahren, zur Waldumwandlung, zum Baumschutz, zum Artenschutz, zur Entwässerung, zum Bodenschutz, zum Denkmalschutz

F) Stellungnahme des GPV Ammersbek-Hunnau vom 21.04.2022

Inhalt: Hinweise zur Einleitung von Oberflächenwasser in den Mühlenbach

G) Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Referat IV 52 vom 02.06.2022

Inhalt: Hinweise zur Grünzäsur gem. Regionalplan

H) Stellungnahme Hamburg Wasser vom 18.10.2022

Inhalt: Nutzung einer vorhandenen Schmutzwasserleitung im Wald, Ableitung des Oberflächenwassers in den vorh. Teich

I) Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Referat IV 52 vom 10.11.2022

Inhalt: Hinweise zur Teilentlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet, Integration des Umweltberichts in die Begründung

J) Stellungnahme des LLUR – Technischer Umweltschutz - vom 15.11.2022

Inhalt: Hinweis zu Schallschutzfestsetzungen

K) Stellungnahme des BUND vom 18.11.2022

Inhalte: Reduzierung von Stellplätzen, Vorschläge und Hinweise zu Mobilitätskonzept, Förderung Fuß- und Radverkehr, Ausschluss fossiler Brennstoffe, insektenfreundliche Beleuchtung, Hinweise zum Baumerhalt

L) Stellungnahme des Beirates für Naturschutz vom 17.11.2022

Inhalte: Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet nur für die Wohnbauflächen, Sicherung der Hoflinde als Naturdenkmal, Baumerhalt

M) Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 21.11.2022

Inhalt: Hinweise zum Artenschutz, zum Schallschutz, zum Baumschutz, zur Entlassung aus dem Landschaftsschutz, zur Umweltprüfung, zur Entwässerung, zum Bodenschutz, zum Denkmalschutz

N) Stellungnahme des LLUR - Untere Forstbehörde - vom 21.11.2022

Inhalt: Hinweise zur Waldumwandlung, Forderungen zur Pflege der Grünflächen im Waldabstand

O) Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 24.11.2022

Inhalt: Hinweis zur Lage des Plangebiets in einem archäologischen Interessensgebiet

P) Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Referat IV 52 vom 24.01.2023

Inhalt: Hinweis auf Grünzäsur gem. Regionalplan

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltrelevanten Informationen einsehen und Stellungnahmen hierzu schriftlich oder nach Terminvereinbarung zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Großhansdorf, Barkholt 64, 22927 Großhansdorf vorbringen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird ergänzend darauf hingewiesen, dass anerkannte Naturschutzverbände und sonstige Vereinigungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen sind, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht haben, aber hätten geltend machen können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, das mit ausliegt.

Hinweis: Nachfolgend ist eine Übersicht mit der Umgrenzung des Geltungsbereichs wiedergegeben.

Großhansdorf, den 08.04.2023

Voß
Bürgermeister



Geltungsbereich 25. Änderung Flächennutzungsplan

