

Evers & Partner Stadtplaner PartGmbH | Ferdinand-Beit-Straße 7b | 20099 Hamburg

Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND)
Lorentzendammm 16
24103 Kiel

Hamburg, den 07. September 2022

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwarzenbek

hier: Benachrichtigung vom Ergebnis der Abwägung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zuge der o.g. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans haben Sie Hinweise oder Anregungen geäußert. Diese sind Bestandteil des weiteren Planverfahrens und wurden entsprechend mitbehandelt. Ihre Anregungen sowie die untenstehenden Abwägungen dienen dem billigenden Gremium als Material für ihre Entscheidungen. Der Planungsausschuss der Stadt Schwarzenbek hat diese am 25.08.2022 mit 8 Ja-Stimmen und einer Enthaltung gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat vom 14.07.2021 bis zum 17.09.2021 stattgefunden.

Information und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind bestimmungsgemäß durchgeführt worden. Gemäß Vorschrift des Baugesetzbuches sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden.

Im weiteren Verfahren erhalten Sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit den ausgearbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplans einzusehen und sich dazu zu äußern. Ort und Zeitraum werden ortsüblich bekannt gemacht.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB haben Sie folgende Anregungen vorgetragen, die wie folgt in der Abwägung Berücksichtigung fanden:

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><u>Mangelhafte Aufstellung und Bewertung des derzeitigen Entwicklungsstands seit 2002</u></p> <p>Zu der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans unterbreiten wir Ihnen diese Stellungnahme mit einigen grundsätzlichen Hinweisen, Bedenken und Anregungen.</p> <p><u>Grundsätzliche Hinweise</u></p> <p>Schon mit dem Flächennutzungsplan 2002 beabsichtigte die Stadt Schwarzenbek eine „planungsrechtliche Grundlage für die bauliche und sonstige Entwicklung und Nutzung der Flächen der Stadt Schwarzenbek“ zu schaffen mit dem „Wunsch nach einer gesamtstädtischen Darstellung der städtebaulichen Ziele. Es stellt sich nun rückblickend die Frage, ob die Ziele gut gewählt waren und wie geplant auch erreicht wurden.</p> <p>Nun ist offensichtlich eine Fortschreibung bzw. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erforderlich, um den „derzeitigen Entwicklungsstand und zum anderen die zukünftigen städtebaulichen und naturschutzfachlichen Ziele der Stadtentwicklung darzustellen“, besonders auch hinsichtlich der Bodennutzung.</p> <p>In den Planunterlagen der vorbereiteten Bauleitplanung konnten wir keine Aufstellung und Bewertung des derzeitigen Entwicklungsstands feststellen, mit dem abgeglichen werden könnte, ob und in wie weit die Ziele aus dem F-Plan 2002 erreicht bzw. ob und ggf. welche Fehlentwicklungen sich aus der Bauleitplanung ergeben haben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Basis erarbeiteter Potenzialflächensteckbriefe sowie einem Vorentwurf der Plan-darstellung zum Flächennutzungsplan. Ein entsprechender Erläuterungsbericht (Begründung) wird im förmlichen Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB Bestandteil der Unterlagen sein. Darin werden entsprechende Herleitungen, Bedarfe und Entwicklungsabsichten erläutert.</p> <p>Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwarzenbek baut auf dem Planbild von 2002 auf und wird unter Berücksichtigung von Innenentwicklungspotenzialen punktuell und bedarfsgerecht ergänzt, ohne dabei die gesamtstädtische Entwicklung außer Acht zu lassen. Die Neuaufstellung ergibt sich dabei aus übergeordneten Vorgaben und Anforderungen, die die Flächenentwicklung zum Zeitpunkt der Planaufstellung für einen Entwicklungshorizont von 10-15 Jahren berücksichtigt. Aufgrund der viel thematisierten „Flächenknappheit“ innerhalb der Stadtgrenzen ist der Handlungsspielraum dabei relativ gering.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Analyse der Stadtentwicklung ist zu erstellen</u></p> <p>Auch fehlt eine Potentialermittlung für eine Innenverdichtung für die Bereiche Wohnungs-, Gewerbe- und Industriebau. Dieses wäre aber absolut erforderlich, um die zukünftigen städtebaulichen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der weiteren Ausarbeitung des Flächennutzungsplans werden die bestehenden Bedarfe den Potenzialen im Bestand gegenübergestellt, um die notwendige Flächenentwicklung bedarfsge-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>und naturschutzfachlichen Ziele der Stadtentwicklung auf möglicherweise grundsätzlich erforderliche Korrekturen für die zukünftigen städtebaulichen, natur- und Klimaschutzfachlichen Ziele der Stadtentwicklung zu ermitteln, darzustellen, zu beschließen und durchzuführen. Wir empfehlen Ihnen sehr, eine nachbereitende Analyse der Stadtentwicklung zusätzlich zu erstellen und die Erkenntnisse in den zukünftigen F-Plan einfließen zu lassen, bevor der F-Plan zur Beschlussfassung gebracht wird.</p>	<p>recht vorhalten zu können. Darüber hinaus ist auch das von übergeordneter Kreis-Ebene geforderte Thema der "Flächenbevorratung" zu berücksichtigen.</p> <p>Für die Stadt Schwarzenbek ergibt sich entsprechend der „1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Herzogtum Lauenburg bis zum Jahr 2030“ aus dem Jahr 2018, dass bis 2025 sowie bis 2030 ein Bevölkerungsanstieg von 6 %, entsprechend 900 Personen, erwartet wird. In diese Berechnung wird der Flüchtlingszuzug mit einbezogen. Der Kreisdurchschnitt liegt bei der Entwicklung bis 2025 bei 2,8 % und bis 2030 bei 2,2 %. Es wird deutlich, dass Schwarzenbek auch in diesem Bereich ein überdurchschnittliches Wachstum zu verzeichnen hat. Dementsprechend entstehen neue Flächenbedarfe, insbesondere hinsichtlich Wohnnutzungen, die im Stadtgebiet gedeckt werden müssen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans erfolgt eine Ermittlung der Flächenpotenzials, v.a. im Bereich Wohnungsbau, durch Auswertung der Kontingente von in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen. Die Potenziale im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne sowie Baulücken sind so gering, dass darin ein Planungsanlass in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans liegt, da vor dem Hintergrund der Prognosen weitere Flächenkapazitäten geschaffen werden müssen. Die Notwendigkeit der Aufstellung eines sog. „Baulückenkatasters“ wird nicht erkannt und aus Sicht der Stadt als nicht zielführend erachtet.</p> <p>Hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung werden zudem interkommunale Ansätze bei der weiteren Planaufstellung berücksichtigt.</p>	
<p><u>Keine weitere Bodenversiegelung und kein weiterer Flächenverbrauch</u></p> <p>In dem vorgelegten Flächennutzungsplan wird fast ausschließlich auf „bestehende Baulandreserven“ abgehoben, die in Schwarzenbek allerdings tatsäch-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die vorgenannten Ausführungen verwiesen.</p> <p>Hinsichtlich der Thematik „Flächenaus-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>lich „weitgehend verbraucht“ sind. Mit dieser Situation ist die Stadt Schwarzenbek die erste im Kreis Herzogtum Lauenburg, deren Flächenverfügbarkeit für Wohnungsbau-, Gewerbe und Industrie innerhalb ihrer Stadtgrenzen fast aufgebraucht ist. Dieses, obwohl seit Jahrzehnten die Stadt Schwarzenbek die erforderlichen Ausgleichsflächen für ihre zahlreichen B-Plan-Flächen überwiegend nicht in der eigenen Gemarkung, sondern in zahlreichen Gemeinden außerhalb Schwarzenbeks landesweit untergebracht hat.</p> <p>Ein „weiter so wie bisher“ sollte es nicht mehr geben, weitere Bodenversiegelungen von landwirtschaftlichen Flächen, Parks oder gar Wald sollte in Schwarzenbek grundsätzlich tabu sein. Wenn ausnahmsweise noch neue Baugebiete erschlossen und bebaut werden sollen, muss der gesamte Flächenausgleich für die Bereitstellung neuer Naturflächen ausschließlich in der Gemarkung Schwarzenbek erfolgen zur Entwicklung der Grünachsen und Zwischenräume. Sie können damit zur erforderlichen Besserung des Stadtklimas, der Wohn-, Arbeits- und Freizeitqualität in Schwarzenbek beitragen.</p>	<p>gleich“ obliegt es der Stadt selbst die Ausgleichsflächen innerhalb der Gemeindegrenzen auszuweisen oder z.B. auf externe Ökokonten zurückzugreifen, solange der Ausgleich für die jeweiligen Eingriffe erbracht wird.</p> <p>Die Stadt erstellt derzeit ein Ausgleichsflächenkataster (kurz vor Fertigstellung), anhand dessen nachvollzogen werden kann, dass zahlreiche Ausgleichsflächen in der Gemarkung Schwarzenbeks liegen.</p> <p>Bereits der bisherige LP hat umfangreiche geeignete Flächen für Ausgleichsmaßnahmen enthalten, deren Realisierung aber überwiegend an der eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit scheiterte. Auch der neu aufgestellte LP wird entsprechende potentielle Ausgleichsflächen enthalten, die als Maßnahmenflächen in den FNP übernommen werden.</p>	
<p><u>Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigen, insbesondere Renaturierung Schwarzen Beke</u></p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen sind als ökologische Schutz- und Entwicklungsflächen im Wirkungszusammenhang mit dem geplanten Wasserschutzgebiet „Müssenwiese“ sowie den Wald- und landwirtschaftlichen Flächen zu planen unter Berücksichtigung der vorhandenen und zu entwickelnden Grünachsen/Zwischenräume. Als ein besonderes Projekt sollte die gesamte Entrohung und Renaturierung der Schwarzen Beke, Namensgeberin der Stadt, gemäß der Wasserrahmenrichtlinie berücksichtigt werden. Damit würde ein besonders schöner, artenreicher Lebensraumverbund für Menschen, Tiere und Pflanzen entstehen, der das Stadtklima besonders positiv begünstigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Renaturierungsmaßnahmen an Fließgewässern sind Gegenstand der landschaftsplanerischen Überlegungen. Soweit möglich werden entsprechende Planungsaussagen in den FNP übernommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Verdichtung des Innenbereichs statt Flächenverbrauch</u></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Der Flächenverbrauch durch Bebauung muss stark ausgesetzt und beendet werden. Wohnungs-, Gewerbe- und Industriebaumaßnahmen können im bebauten Innenbereich der Stadt als Verdichtung entwickelt werden. In gut überplanten Quartieren kann und sollte deutlich mehr in die Höhe gebaut werden. Leerstehende Objekte wie z.B. die ehemalige Realschule in der Berliner Straße sollten dafür zur Disposition stehen.</p>	<p>Es wird auf die vorgenannten Ausführungen verwiesen.</p> <p>Darüber hinaus befinden sich mehrerer geplante bzw. in Aufstellung befindliche Bebauungspläne im zentralen Bereich von Schwarzenbek, die u.a. die Themen Innenentwicklung / Nachverdichtung / Leerstands-beseitigung berücksichtigen.</p>	
<p><u>Beteiligung der Bewohnerschaft an Zielvorstellungen</u></p> <p>„Schwarzenbek soll generell als Wohn- und Arbeitsstandort attraktiviert werden“, eine jedenfalls begrüßenswerte Zielrichtung. Die Bewohner Schwarzenbeks, von Jung bis Alt, sollten grundsätzlich dazu befragt werden, wie sie ihre Heimatstadt zukünftig entwickelt haben möchten: eine Stadt zum Arbeiten und Schlafen oder lieber eine Stadt mit einem attraktiven Zentrum, mit verkehrsberuhigten Straßen und Plätzen, Rad- und Fußwegen, mit Rundwanderwegen z.B. entlang der Schwarzen Beke direkt aus der Stadt durch die renaturierten „Müssenwiesen in die umgebenden Wälder, ...</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Nachhaltigeres Planungsziel auf Grundlage von Bürgerbeteiligung gefordert</u></p> <p>Das im neuen F-Plan vorgelegte Planungsziel kann erneut kurz zusammengefasst beschrieben werden mit „Ausweisung bestehender Baulandreserven“. Diese Ausrichtung kann nicht nachhaltig zielführend sein. Schwarzenbek sollte sich, möglichst mit Bürgerbeteiligung, insbesondere durch Mitarbeit eines Bürgerrates, unbedingt eine neue, zukunftsweisend nachhaltige Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung erarbeiten, in dem auch die erforderlichen Ziele und Maßnahmen für den von der Stadt zu leistenden Natur-, Umwelt- und Klimaschutz zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die vorgenannten Ausführungen verwiesen.</p> <p>Das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird unter Beachtung aller rechtlich Vorgaben durchgeführt. Dazu gehören auch die Beteiligungsschritte gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB. Über die Möglichkeit einer schriftlichen Stellungnahme hinaus hat die Stadt Schwarzenbek durch die Einwohner:innenversammlung am 15.09.2021 eine weitere (zusätzliche und informelle) Möglichkeit zur Beteiligung der Öffentlichkeit angeboten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Fehlende regionale Struktur-Entwicklungsstrategie</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Als Zentralort in der Mitte des Kreises Herzogtum Lauenburg hat Schwarzenbek eine sehr günstige Lage, sich zu einem modernen, ökologisch, sozial und ökonomisch nachhaltigen Zentralort in der Mitte unseres Kreises zu entwickeln. Die F-Planung berücksichtigt und analysiert die bestehenden verkehrstechnischen Anbindungen per Bahn, Straßennetz, Rad- und Wanderwege weder innerorts noch außerhalb der Stadt. So fehlen wichtige Erkenntnisse über neue, zukunftsfähige Erschließungsmöglichkeiten für Radwege und Radschnellwege mit Fahrradparkhaus am Bahnhof, für Wanderwege und verkehrsberuhigte Straßenzüge sowie u.a. auch für einen von Bürger*innen gewünschten Natur-Badesee. Es fehlt eine Struktur-Entwicklungs-Strategie. Nur auf der Grundlage dieser Erkenntnisse sollte die städtebauliche Planung der Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete erfolgen.</p>	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Basis erarbeiteter Potenzialflächensteckbriefe sowie einem Vorentwurf der Plan-darstellung zum Flächennutzungsplan. Ein entsprechender Erläuterungsbericht (Begründung) wird im förmlichen Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB Bestandteil der Unterlagen sein in der die unterschiedlichen (aufgeführten) Belange behandelt werden.</p>	
<p><u>Wandel der Planungsarbeit erforderlich</u></p> <p>Der vorgelegte neue Flächennutzungsplan mit dem überarbeiteten Landschaftsplan berücksichtigt diese Anforderungen nicht. Es wurde nach dem alten Grundsatz „weiter so wie bisher“ verfahren. Damit werden jedoch die Bauleit-, Natur- und Klimaschutzpläne Schwarzenbeks nur noch stärker in eine Sackgasse führen. Der Flächenfraß kann und muss schnellstmöglich gestoppt und beendet werden.</p> <p>Der Einwohnerschaft von Schwarzenbek mit den kommunalen Vertretern und der Stadtverwaltung möchten wir sehr empfehlen, im Rahmen dieses Bauleitverfahrens die Planungen für den Landschaftsplan und für den Flächennutzungsplan nach dem bewährten Stand der Wissenschaft und Technik auszurichten. Eine ausschließliche Orientierung an den üblicherweise angewendeten, z.T. untauglichen Verwaltungsvorschriften zur Ermöglichung von nicht nachhaltigen Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen ist nicht zu empfehlen. Der status quo unserer Natur, Umwelt und der bereits eingetretenen Kli-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die vorgenannten Ausführungen verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>maveränderungen belegen, dass die üblichen Planungsgrundsätze z.T. nicht mehr zeitgemäß, sondern überholt sind.</p> <p>In jeder Krise steckt auch eine Chance für einen besseren Weg. Der BUND würde es sehr begrüßen, wenn Sie die vorbereitende Bauleitplanung auf einem umfassend nachhaltigen Weg mit allen Einwohnern von Schwarzenbek und uns im Sinne der vorstehenden Hinweise, Anregungen und Bedenken erarbeiten möchten.</p>		
<p><u>Fehlende Potenzialflächenermittlung im Innenbereich</u></p> <p><u>Anregungen und Bedenken zu den vorgestellten Steckbrief-Potenzialflächen</u></p> <p>Wie in der Einwohnerversammlung am 15.09.2021 von den Teilnehmern einstimmig festgestellt wurde, sollen die Wohnungsbaupotentiale im Innenbereich der Stadt vordringlich genutzt werden. In den vorgelegten Entwurf eines zukünftigen F-Plans wird dieser Bereich aber gar nicht behandelt. Für den Innenbereich fehlt aber offensichtlich eine Potentialermittlung, so dass die strategische Planungsabfolge auf den Kopf gestellt wird. Wir beantragen und bitten Sie, die Potentialermittlung für den Innenbereich nachzuholen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die vorgenannten Ausführungen verwiesen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans erfolgt eine Ermittlung der Flächenpotenziale, v.a. im Bereich Wohnungsbau, durch Auswertung der Kontingente von in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen. Die Potenziale im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne sowie Baulücken sind so gering, dass darin ein Planungsanlass in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans liegt, da vor dem Hintergrund der Prognosen weitere Flächenkapazitäten geschaffen werden müssen. Die Notwendigkeit der Aufstellung eines sog. „Baulückenkatasters“ wird nicht erkannt und aus Sicht der Stadt als nicht zielführend erachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Bedenken für Potenzialflächen 3, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 19, 23, 25, 27</u></p> <p>Auf die einzelnen vorgesehenen Potenzialflächen geben wir ebenso entsprechend nur steckbriefmäßig kurze Hinweise und unterstreiche damit auch die z.T. in den Steckbriefen dargelegten Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird dabei auf die vorgenannten Ausführungen verwiesen.</p> <p>Die Ausdehnung und Zahl der Potenzialflächen wird im weiteren Verfahren konkretisiert und definiert.</p> <p>Darüber hinaus werden die Potenzialflächen 6, 14 und 25 im weiteren Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht weiter betrachtet und in die Entwicklungsüberlegungen einbezogen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Potentialfläche 1, Mühlenredder Autohaus:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

keine grundsätzlichen Bedenken		
Potentialfläche 2, Möllner Straße, Lupuspark: keine grundsätzlichen Bedenken, alle Ausgleiche in Schwarzenbek	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Potentialfläche 3 bis 5, Grabau Tauschflächen: erhebliche Bedenken, Natur-, Umwelt-, Bodenschutz, Wasserschutzgebiet, alle Ausgleiche in Schwarzenbek	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Potenzialflächen Nr. 3 bis 5 werden unter Berücksichtigung einer geänderten Flächenaufteilung weiter betrachtet.	Kenntnisnahme
Potentialfläche 6, Sperberweg, Rülauer Forst: erhebliche Bedenken, Natur-, Umwelt-, Bodenschutz, Wasserschutzgebiet, Waldabstand, alle Ausgleiche in Schwarzenbek	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Potenzialfläche Nr. 6 wird im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans aufgrund der vorgebrachten Belange nicht weiterverfolgt.	Berücksichtigung
Potentialfläche 7, Müssener Wiese: erheblichste Bedenken, Natur-, Umwelt-, Bodenschutz, Trinkwasserschutzgebiet, Artenschutz (Bekassine am RRB 2020), alle Ausgleiche in Schwarzenbek	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um den Einfluss der Versiegelung bisher unbebauter Flächen möglichst gering zu halten, wurden in Schwarzenbek hinsichtlich der ausgewählten Potenzialflächen primär Flächen identifiziert, die an den Siedlungszusammenhang angrenzen, um dem Entstehen nicht zusammenhängender Freiflächen im Außenbereich und der Zersiedelung entgegenzuwirken. Ferner bestehen in der Stadt Bedarfe, besonders hinsichtlich Wohnbauflächen, denen langfristig nachgekommen werden muss. Die Lage der Müssener Wiese im zentralen Stadtbereich bietet für das in erster Linie geplante Vorhaben einer bedarfsgerechten neuen Feuerwache eine gute Zentralität und Erreichbarkeit. Diese gilt auch für ergänzende wie notwendige Wohnbebauung, um die bestehenden Bedarfe zu decken. Damit werden zudem – im Hinblick auf den Klimaschutz – kurze Wege erzeugt. Gegenüber der geplanten Darstellung aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben zudem Anpassungen stattgefunden, die nicht mehr davon ausgehen, den bisherigen Bereich der Müssener Wiese überwiegend als Wohnbaufläche darzustellen, sondern große Bereiche als Versor-	Kenntnisnahme

	<p>gungsfläche für die Oberflächenentwässerung (Regenrückhaltebecken) vorzusehen.</p> <p>Im Rahmen von nachgelagerten Bebauungsplanverfahren wird, wenn erforderlich, ein Entwässerungsgutachten erstellt, welches die konkreten Auswirkungen der Planung ermitteln wird. Auf dieser Basis werden auch Aussagen zu Maßnahmen zur Entwässerung des Gebietes getroffen.</p> <p>Angesichts der Tatsache, dass sich der überwiegende Teil der bereits besiedelten Flächen Schwarzenbeks im geplanten Trinkwasserschutzgebiet befinden, stellt dieser Aspekt keinen Ausschlussgrund dar.</p>	
<p>Potentialfläche 8, Uhlenhorst, Düsternhorst: erheblichste Bedenken, Natur-, Umwelt-, Bodenschutz, Trinkwasserschutzgebiet, alle Ausgleiche in Schwarzenbek</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Potentialfläche 10, Schützengilde: erhebliche Bedenken, Parkanlage, zahlreiche Habitatbäume</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Potentialfläche 12 und 13, Bölkau: Bedenken, alle Ausgleiche in Schwarzenbek</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Potenzialflächen 12 und 13 werden als Wohnbauflächen weiter betrachtet, in ihrer Ausdehnung in den Landschaftsraum jedoch auf ein verträgliches Minimum reduziert, sodass eine Siedlungsrand-arrondierende Bebauung stattfinden kann.</p> <p>Hintergründe für die Reduzierung der Flächen 12 und 13 betreffen naturschutzfachliche Aspekte (Beachtung der Niederungssituation des Hegegrabens und des Grünkeils von Westen) sowie die Abwicklung der verkehrlichen Erschließung ab einer gewissen Größenordnung der Gebietsentwicklung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Potentialfläche 14, Krögers Kamp: Bedenken, alle Ausgleiche in Schwarzenbek</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt</p> <p>Die Potenzialfläche Nr. 14 wird im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans nicht weiterverfolgt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Potentialfläche 19, Buschkoppel: Bedenken, alle Ausgleiche in Schwarzenbek	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Aufgrund der Verbindung mit den angrenzenden schulischen Einrichtungen besteht das Potenzial für ergänzende Gemeinbedarfsnutzungen auf der Fläche, sodass Synergieeffekte entstehen können. Zur Erbringung des Ausgleichs müsste im Rahmen eines nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens eine alternative Fläche bzw. ein Ökokonto beansprucht werden.	Keine Berücksichtigung
Potentialfläche 23, Hamburger Garten: erhebliche Bedenken, Parkanlage, zahlreiche Habitatbäume, alle Ausgleiche in Schwarzenbek	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Potentialfläche 25, Erweiterung Klärwerk: erhebliche Bedenken, Eingriff in Wald, geschützte Biotope, geplantes Wasserschutzgebiet, alle Ausgleiche in Schwarzenbek	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Potenzialfläche Nr. 25 wird im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans nicht weiterverfolgt.	Berücksichtigung
Potentialfläche 27, Erweiterung Klärwerk: Bedenken, alle Ausgleiche in Schwarzenbek	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<u>Allgemeine Hinweise</u> Wir danken Herrn Bürgervorsteher Jekubik für die erteilte Genehmigung an den Unterzeichner zur Teilnahme an der Einwohnerversammlung am Mi. 15.09.2021. Für Rückfragen, auch in einem persönlichen Gespräch, stehen wir Ihnen ggf. gern zur Verfügung. Wir sind an den Beratungsergebnissen und Abwägungen über unsere Stellungnahme durch die zuständigen Gremien der Stadt Schwarzenbek sehr interessiert und bitten Sie hiermit, uns diese als Diskussions- und Beratungsgrundlage für den weiteren Verfahrensverlauf zur Verfügung zu stellen. Danke für Ihre Bemühungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

gez. i.A. der Stadt Schwarzenbek
C. Tönsing
Evers & Partner Stadtplaner