

Stadt Uetersen

Begründung zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans „Hus Sünnchien und Umgebung“

für das Gebiet östlich der östlich der Theodor-Storm-Allee

Stand: 23.03.2022

Teil I: Städtebaulicher Teil

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

Dipl.-Ing. Tina Hartz

M.Sc. Lisa-Marie Schwuchow

Umweltbericht:

Dr. rer. nat. Wiebke Hanke

M.Sc. Lena Brinkmann

Inhalt:

1.	Planungsanlass und Verfahren	3
2.	Lage des Plangebiets / Bestand	3
3.	Planungsvorgaben	4
3.1.	Ziele der Raumordnung	4
3.2.	Wirksamer Flächennutzungsplan	5
3.3.	Landschaftsschutzgebiet	7
3.4.	Wasserschutzgebiet	7
3.5.	Denkmalschutz / Archäologie	7
4.	Geplante Darstellungen.....	7
4.1.	Gemeinbedarfsfläche	7
4.2.	Flächen für Wald	7
4.3.	Grünflächen	8
5.	Ver- und Entsorgung.....	8
6.	Altlasten	8
7.	Immissionsschutz	8
8.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	8
9.	Umweltbericht	9
10.	Flächen und Kosten	9

1. Planungsanlass und Verfahren

Anlass für diese Flächennutzungsplanänderung (FNP-Änderung) ist die Absicht, den bestehenden FNP dem Bestand anzupassen und somit wichtige soziale Bausteine der Stadt Uetersen langfristig zu sichern und Erweiterungen zu ermöglichen.

Parallel zu dieser FNP-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 110 „Hus Sünnschien und Umgebung“ aufgestellt.

2. Lage des Plangebiets / Bestand

Das Plangebiet liegt am nördlichen Stadtrand von Uetersen im Waldstück Langes Tannen östlich der Theodor-Storm-Allee und nördlich des Heidgrabens. Die westlich und nördlich des Plangebiets verlaufende Straße Sonntagsmoor bildet die Grenze zur Gemeinde Heidgraben. Im Norden, Osten und Süden grenzen Waldflächen an. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 4,2 ha. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ca. 1,5 km.

Bereits seit den 1920er Jahren existieren im Plangebiet Gebäude, die für gemeinnützige Zwecke genutzt werden. Seit den 1960er Jahren wird die Anlage von der Arbeiterwohlfahrt des Landesverbands Schleswig-Holstein (AWO) genutzt. Die AWO ist ein gemeinnütziges Dienstleistungsunternehmen, das Beratung, Betreuung und Hilfe sowohl für Eltern, als auch für Kinder und Jugendliche in allen Lebenslagen anbietet. Am Standort Uetersen befinden sich eine Kindertagesstätte, eine öffentliche Erziehungsberatungsstelle, ein Büro der schulischen Gewaltprävention, eine Tagesgruppe, ein kooperatives Schultraining, eine Wohngruppe zur Verselbstständigung von Jugendlichen und jungen Erwachsenen sowie eine Mutter-Kind-Einrichtung, in der in mehreren Wohnbereichen junge Mütter gemeinsam mit ihren Kindern wohnen und betreut werden. Im östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich seit 2003 ein Waldkindergarten. Dieser wird von der Christuskirche Uetersen betrieben und steht Kindern von 3 bis 6 Jahren zur Verfügung. Die Kinder spielen überwiegend im Wald. Einmal die Woche halten sich die Kinder in einer kleinen Hütte östlich der Gebäude der AWO auf. Zwischen dieser Aufenthaltshütte und der AWO befindet sich ein ehemaliger Pferdestall, der als Materiallagerraum dient.

Diese Einrichtungen stellen wichtige soziale Bausteine der Stadt Uetersen dar und sollen daher langfristig gesichert werden.



Abbildung 1: Luftbild mit Lage des Plangebietes (rote Umrandung), ohne Maßstab, Quelle: Google Earth

3. Planungsvorgaben

3.1. Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im Landesentwicklungsplan wird Uetersen als Unterzentrum im Ordnungsraum Hamburgs dargestellt, in dem die Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden sollen.

Im Regionalplan (RP) für den Planungsraum I aus dem Jahr 1998 wird die Stadt Uetersen als Unterzentrum auf der Siedlungsachse Hamburg - Elmshorn kategorisiert. Das Plangebiet liegt innerhalb des dargestellten, baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des zentralen Ortes. Aufgrund der Flächenknappheit in Uetersen sind strukturverbessernde und bestandsergänzende Maßnahmen in den Vordergrund zu stellen (Ziel 5.6 - als Ziel und Orientierungsrahmen für Städte und Gemeinden). Die planungsrechtliche Sicherung bestehender Nutzungen sowie möglicher Erweiterungen auf den Betriebsflächen durch diesen Bebauungsplan dienen der Umsetzung dieses Zieles.

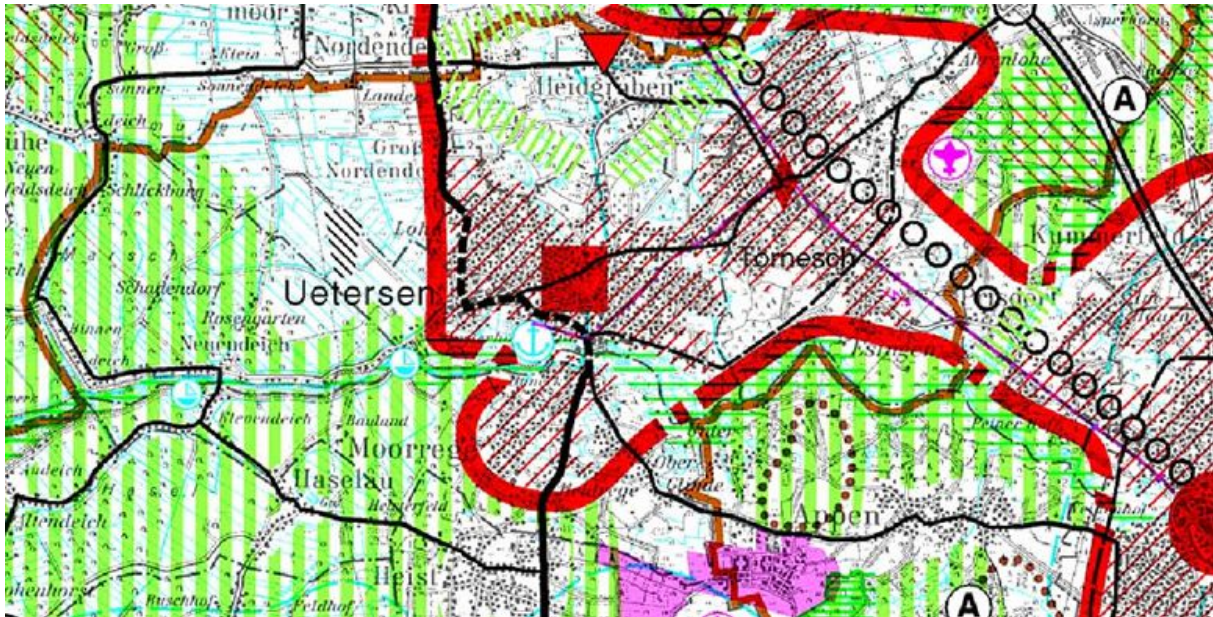


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998)

3.2. Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame gemeinsame Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Moorrege und Heidgraben aus dem Jahr 1970 stellt das Plangebiet das Plangebiet im Südwesten als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Jugendheim, Kinderheim“ sowie im übrigen Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Lage der Fläche für den Gemeinbedarf stimmt nicht mit der Lage der vorhandenen sozialen Einrichtungen überein. Auch die Verortung der vorhandenen Wald- und Grünflächen sind im bestehenden FNP nicht bestandsgetreu dargestellt.

Parallel zu dieser FNP-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 110 „Hus Sünnschien und Umgebung“ aufgestellt.

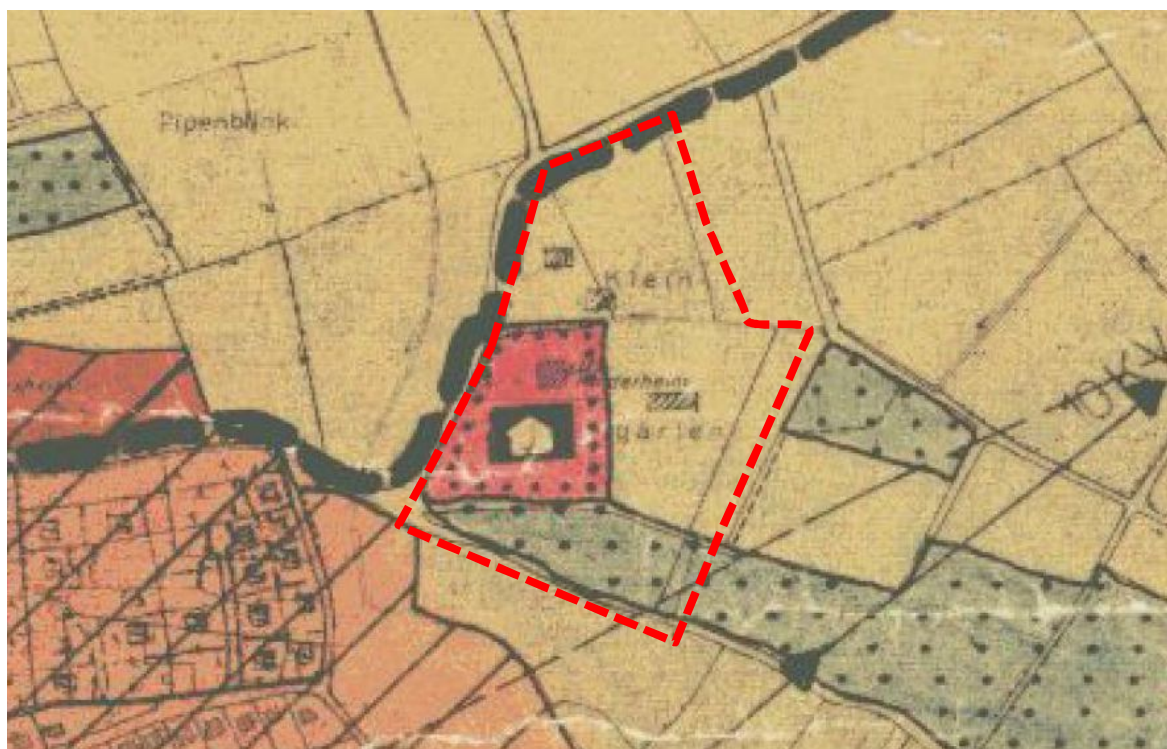


Abbildung 3: Ausschnitt wirksamer FNP mit Kennzeichnung des Plangebiets (rot), ohne Maßstab (Quelle: Landkreis Pinneberg).



Abbildung 4: Luftbild mit Lage des Plangebiets (rote Umrandung), genordet, ohne Maßstab (Quelle: Google Earth, 2018, © 2009 GeoBasis-DE/BKG und Landkreis Pinneberg).

3.3. Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) 07 „Moorige Feuchtgebiete“.

Die Darstellung in derzeitigen FNP „Fläche für Gemeinbedarf“ liegt aus nicht aufklärbaren Gründen nicht dort, wo die Bauten sich befinden, sondern deckt nur ca. ein Drittel des Gebäudebestandes ab. Andererseits liegt rund die Hälfte der Fläche für Gemeinbedarf in einem Waldstück südlich der Bauten, wo eine Bebauung nicht möglich sein wird. Da durch die 48. FNP-Änderung lediglich eine Korrektur der Lage der Gemeinbedarfsfläche an die tatsächliche Bestandssituation vorgenommen wird, ist eine Entlassung aus dem LSG nicht zwingend notwendig.

3.4. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt überwiegend im Wasserschutzgebiet Uetersen, Zone IIIA. Die Vorschriften der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

3.5. Denkmalschutz / Archäologie

Circa 500 Meter vom Plangebiet entfernt im Südosten des Waldgebiets befindet sich das Parkgelände „Langes Tannen“. Hier sind verschiedene denkmalgeschützte Bauten lokalisiert und das Areal des Museums Langes Tannen stellt ein Denkmalensemble der Landwirtschafts- und Industriegeschichte sowie der bürgerlichen Landhauskultur des 19. und frühen 20. Jahrhunderts dar.

Über Bodendenkmale in der Umgebung ist nichts bekannt.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

4. Geplante Darstellungen

4.1. Gemeinbedarfsfläche

Angepasst an den vorhandenen baulichen Bestand wird zentral im Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. So wird Planungssicherheit geschaffen und geringfügige Erweiterungen des Bestands ermöglicht.

4.2. Flächen für Wald

Die Flächen für Wald werden bestandsgemäß dargestellt.

4.3. Grünflächen

Für die Grünfläche wird im nördlichen Teil die Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ und im südlichen Teil die Zweckbestimmung „Bolzplatz“ festgesetzt. So wird eine Sicherung der bestehenden Nutzungen gewährleistet.

5. Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Plangebiet vorhanden. Der Waldkindergarten verfügt derzeit über keinen Strom- oder Wasseranschluss. Bei Bedarf sind diese herzustellen.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Versickerungsanlage (Rigolenversickerung) für die Entwässerung der Dachflächen der Kindertagesstätte.

Weiteres anfallendes Oberflächenwasser wird im Bestand versickert sowie in einen vorhandenen Kanal eingeleitet. Entsprechende Bestandspläne liegen der Stadt Uetersen vor.

Der Bebauungsplan sichert die bereits vorhandene Bebauung bauplanungsrechtlich und bietet kaum Möglichkeiten einer zusätzlichen baulichen Entwicklung. Außerdem soll durch die Planung gegenüber dem derzeitigen Bestand keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet werden. Es handelt sich um genehmigte Bauten. Ein erneuter Nachweis der Oberflächenentwässerung ist daher nicht erforderlich.

Falls durch die Aufstockung oder Erweiterung der bestehenden Gebäude weitere Flächen an die Versickerungsanlage angeschlossen werden sollen, muss die Anlage nach DWA Arbeitsblatt A138 entsprechend neu berechnet und ggf. neu dimensioniert werden

6. Altlasten

Für den Geltungsbereich liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altablagerungen oder altlastenverdächtige Standorte vor. Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens, bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altablagerung und / oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde - beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen (§ 2 LBodSchG).

7. Immissionsschutz

Immissionsschutzkonflikte mit den umliegenden Nutzungen sind auf Grund der Lage im Wald und des Abstandes zu den nächsten Wohnnutzungen nicht zu erwarten.

8. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der FNP-Änderung ist eine Prüfung von Standortalternativen vorzunehmen, bei der untersucht wird, ob das Vorhaben an anderen Standorten mit geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft realisiert werden kann.

Standortalternativen

Im Hinblick auf die bereits bestehende Nutzung wird mit der Änderung des Flächennutzungsplans eine Neuversiegelung vermieden.

Ohne die Änderung des Flächennutzungsplans (Null-Variante) würde ein Teil der aktuellen Nutzung ungesichert sein und in einem großen Bereich des südlich gelegenen Waldes wäre eine Bebauung ermöglicht. Mit dem Vorhaben wird der südlich gelegene Wald gesichert und von weiteren Nutzungen ausgeschlossen.

Mit der 48. Änderung werden Auswirkungen auf Natur und Landschaft höchst möglich geringgehalten. Die Wahl anderer Standorte wird aus den aufgeführten Gründen als alternativlos betrachtet.

9. Umweltbericht

Teil dieser Begründung ist ebenfalls der Umweltbericht für diese Flächennutzungsplanänderung, siehe Teil II der Begründung.

10. Flächen und Kosten

Das Plangebiet dieser Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von insgesamt ca. 3,6 ha, die Flächen sind wie folgt aufgeteilt (alle Werte in ca.):

Gebiet	Größe
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen <i>davon Flächen für Gemeinbedarf 10.570 m²</i>	10.570 m ²
Grünflächen	4.100 m ²
Flächen für Landwirtschaft und Wald <i>davon Flächen für Wald 21.190 m²</i>	21.190 m ²
Gesamt	35.860 m²

Kosten

Durch die Umsetzung dieser Flächennutzungsplanänderung entstehen der Stadt Uetersen keine Kosten. Die Kosten der Vorhaben werden von den Bauwilligen getragen.

Stadt Uetersen, den

.....

Bürgermeister