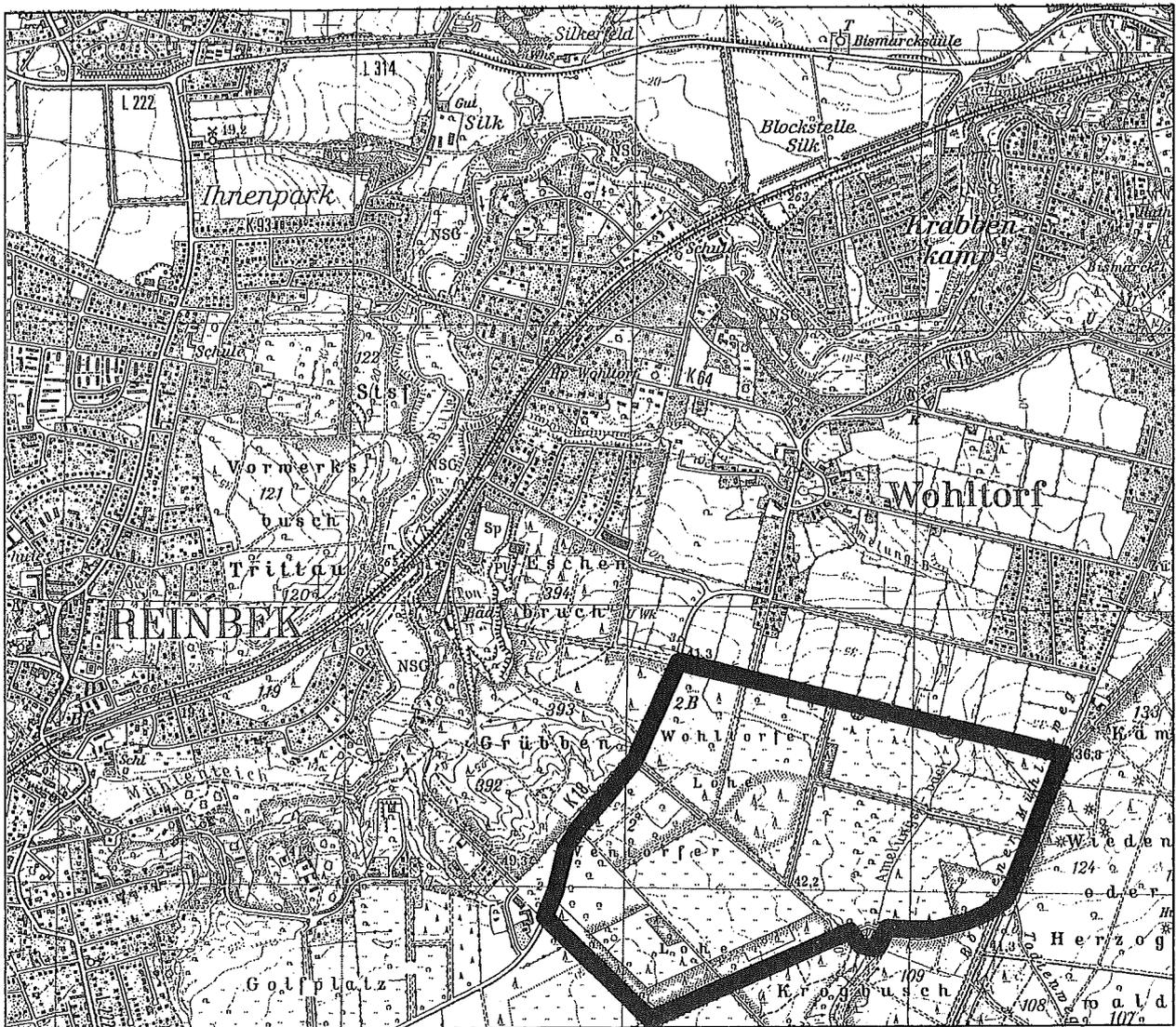


Erläuterungsbericht

14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wohltorf

für das Gebiet "Wohltorfer Lohe"
zwischen der Wentorfer Straße im Westen und der Gemeindegrenze im Süden und
im Osten (Börnsener Weg)



Übersichtsplan M 1 : 25.000

endgültiger Planungsstand

Planungsbüro: Jo Claussen-Seggelke, Stadtplaner SRL

INHALT:

- 1.1 Planungserfordernis
- 1.2 Wirksamer Flächennutzungsplan
- 1.3 Ziele der Landes- und Regionalplanung
- 1.4 Planinhalt

1.1 Planungserfordernis

Nachdem die seit 1937 bestehende militärische Nutzung des Bereichs der Wohltorfer Lohe aufgegeben worden ist, hat die Gemeinde für diesen etwa 140 ha großen Bereich neue Planungsziele entwickelt. Die Flächen sollen unter Beibehaltung und Förderung des hohen landschaftspflegerischen Wertes zu einem Naherholungsbereich von überörtlicher Bedeutung entwickelt werden. Dazu wurde das 'Entwicklungskonzept Naherholung und Naturschutz für die Lohe' erarbeitet. Die Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Sicherung dieses Konzeptes vorbereiten.

Aus diesem Grund muss die bisherige Darstellung eines Sondergebiets in die Darstellung Wald, öffentliche Grünfläche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geändert werden.

Das Änderungsverfahren wird parallel zum Verfahren des Bebauungsplans Nr. 18 der Gemeinde Wohltorf durchgeführt.

Der Geltungsbereich der Änderung entspricht der Fläche des ehemaligen Standortübungsplatzes zwischen Börnsener Weg und der Kreisstraße Nr. 18 (Wentorfer Straße), südlich begrenzt durch die Gemeindegrenze.

1.2 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wohltorf ist am 27.09.1952 genehmigt worden und stellt für die gemeindlichen Flächen Entwicklungsziele und zukünftige Flächenbedarf dar. Der Bereich der Wohltorfer Lohe ist als Truppenübungsplatz dargestellt.

1.3 Ziele der Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan Planungsraum I von 1998 stellt für den Bereich der Wohltorfer Lohe südlich der Abgrenzung der Siedlungsachsen bzw. der besonderen Siedlungsräume für die Ortslage Wohltorf einen regionalen Grünzug dar. Regionale Grünzüge sind am Rande zu den Ordnungsräumen um Hamburg (und Lübeck) zum langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume und im Sinne einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung ausgewiesen. Sie dienen als großräumige zusammenhängende Flächen

- dem Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- der Sicherung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen,
- der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen und geomorphologischer Besonderheiten,
- dem Schutz der Landschaft vor Zersiedelung und Gliederung des Siedlungsraumes,
- der Freiraumerholung.

In den regionalen Grünzügen soll planmäßig nicht gesiedelt werden und es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind.

Im Landschaftsprogramm (1999) ist die Lohe Bestandteil eines großräumigen Gebiets mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Die Lohe ist zusammen mit dem angrenzenden Komplex des Sachsenwaldes Schwerpunkttraum des Schutzgebiets und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene. Der Amelungsbach fungiert hierbei als Achsenraum.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998) zeigt die Lohe als Bestandteil großflächiger Gebiete mit sowohl besonderen ökologischen Funktionen als auch solcher mit besonderer Erholungseignung.

1.4 Planinhalt

Im Bereich des ehemaligen Truppenübungsplatzes für das Teilgebiet "Wohltorfer Lohe" haben sich aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsintensitäten innerhalb der Flächen partiell hochwertige Biotopstrukturen herausgebildet, die im Rahmen der schrittweisen Umsetzung des Entwicklungskonzepts gefördert und entwickelt werden sollen. Planerische Zielsetzung ist gemeindeübergreifend die hier noch vorhandenen Reste der ursprünglichen natürlichen Vegetation zu sichern und zu einem Bioropverbund zusammenzuschließen, der dem Naturerlebnis und der Erholung dient. Diese Planungsziele basieren auf dem Entwurf des Landschaftsplans der Gemeinde Wohltorf und auf dem Entwicklungskonzept Naherholung und Naturschutz für die Lohe.

Diese Planungen formulieren ein positives Planungsziel, das naturgemäß in der Abwägung der unterschiedlichen Belange untereinander dazu führt, dass andere Nutzungsmöglichkeiten zurücktreten müssen. Dazu gehört auch eine ggf. bisher nach § 35 BauGB zulässige Nutzung dieser Flächen.

Die längerfristigen flächenmäßigen Entwicklungsziele auf der Ebene des Flächennutzungsplans werden entsprechend umgesetzt, indem die Waldflächen mit der Signatur für Wald und die dazwischenliegenden Freiflächen mit der Signatur Grünfläche dargestellt werden.

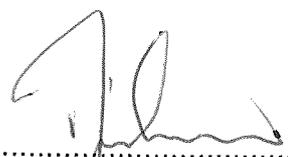
Darüber hinaus werden die Flächen, auf denen langfristig die Natur und Landschaft aufwertende Maßnahmen des vorsorgenden Umweltschutzes vorgesehen sind, als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Diese Darstellung erfolgt, um einerseits der planerischen Vorsorge für den Ausgleich durch flächenbeanspruchende andere Eingriffe im Sinne eines Ökokontos Ausgleichsmaßnahmen anzubieten und zum anderen, hier die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft über die reine Bestandserhaltung hinaus als planerische Zielsetzung der Gemeinde herauszustellen. Damit soll bereits auf der Stufe der vorbereitenden Bauleitplanung die Integration der Inhalte des Landschaftsplans und damit die Grundzüge der gemeindlichen Zielvorstellung in das Städtebaurecht vollzogen werden. Konkrete Maßnahmen ergeben sich aus der verbindlichen Bauleitplanung und werden dort als textliche und zeichnerische Festsetzungen getroffen.

Damit sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die entscheidenden flächenbezogenen Darstellungen geschaffen.

Die im Rahmen der Neuaufstellung des Landschaftsplans festgestellten Biotopflächen, die nach Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) gesetzlich geschützt sind, sind im Flächennutzungsplan ihrer Lage nach nachrichtlich übernommen und dargestellt worden. Dies sind einerseits bestehende Bruchwaldflächen im Süden des Plangebiets (geschützt gem. §15a LNatSchG), Trockenrasenflächen westlich des Amelungsbachs (geschützt gem. §15a LNatSchG), die Obstwiesen an den ehemaligen Hofstellen im Zentrum des Plangebiets (geschützt gem. §7 (2) Nr. 8 LNatSchG), in die Landschaft eingestreute Stillgewässer unterschiedlicher Ausprägung (geschützt gem. §15a LNatSchG) im Norden und im Zentrum des Plangebiets sowie das Fließgewässer des Amelungsbachs, der teilweise unter gesetzlichem Schutz steht (gem. §15a LNatSchG). Damit ist eine angemessene Hinweis- und Warnfunktion zur Sicherung der schutzwürdigen Landschaftselemente gegeben, deren Differenzierung in den Fachplänen und der verbindlichen Bauleitplanung geschieht.

Der Erläuterungsbericht wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 18.09.2001 gebilligt.

Wohltorf, den 26.07.2005


.....
Bürgermeister Birkner

