

**Erläuterung zur beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung F02/21 und Landschaftsprogramm-
änderung L02/21**
- Dörfliche Mischnutzung östlich Ochsenwerder Landstraße in Ochsenwerder -

Das Plangebiet liegt im Bezirk Bergedorf im Stadtteil Ochsenwerder, östlich der Ochsenwerder Landstraße, zwischen dem Vogts-Brack im Süden und der vorhandenen Bebauung im Norden und reicht im Osten bis an den Marschbahndamm. Der Änderungsbereich liegt vollständig innerhalb des 2. Grünen Rings in der Elbmarschen-Landschaftsachse. Das Landschaftsbild ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen, dörflichen Strukturen, dem Marschbahndamm und unbebauten Landschaftsfenstern geprägt.

Zur Entwicklung eines neuen Wohnstandorts und zur Ansiedlung von Wohnfolgeeinrichtungen hat das Bezirksamt Bergedorf das Bebauungsplanverfahren Ochsenwerder 15 eingeleitet. Nach §8 (2) des Baugesetzbuchs ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden der Flächennutzungsplan und das Landschaftsprogramm im sogenannten Parallelverfahren geändert.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau, Nahversorgung (Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts) sowie Wohnfolgeeinrichtungen (Kita, Seniorenwohnen) in unmittelbarer Nähe zum Ortskern Ochsenwerder geschaffen werden. Die bislang im Flächennutzungsplan dargestellten „Flächen für die Landwirtschaft“ werden künftig als „Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter“ dargestellt. Die Darstellung der Ochsenwerder Landstraße erfolgt weiterhin als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“.

Das Landschaftsprogramm folgt den Zielen der Flächennutzungsplanänderung. Entsprechend werden die Darstellungen im Landschaftsprogramm vom Milieu „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ zu den Milieus „Dorf“ und „Parkanlage“ geändert. Die Darstellung der milieübergreifenden Funktion des 2. Grünen Rings wird Richtung Südosten verlagert und folgt dem Verlauf der künftigen Parkanlage. Über den Änderungsbereich hinaus wird der 2. Grünen Ring um einen schmalen Streifen nördlich des Marschbahndamms erweitert und bezieht die Milieus „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ und „Naturnahe Landschaft“ ein. Die Grüne Wegeverbindung auf dem Marschbahndamm bleibt bestehen und wird auf dem Milieu „Naturnahe Landschaft“ fortgeführt. Westlich des Vogts-Bracks folgt die Darstellung des 2. Grünen Rings der Straße Voßort und schließt an den bestehenden Verlauf an. Die milieübergreifende Funktion „Einbindung der Hauptverkehrsstraße“ bleibt für die Ochsenwerder Landstraße bestehen.

Die Lage des geplanten Landschaftsschutzgebiets wird nachrichtlich aus der Karte Arten- und Biotopschutz übernommen und an der Milieugrenze „Dorf“ entlanggeführt.

In der Karte Arten- und Biotopschutz wird für den Biotopentwicklungsraum 9a „Acker-, Obstbau-, Gartenbau- und Grünlandflächen“ künftig die Biotopentwicklungsräume 11b „Dörfliche Lebensräume“ sowie 10a „Parkanlage“ dargestellt. Die Prüffläche für den Biotopverbund, nördlich des Marschbahndamms, wird künftig als Flächen des Biotopverbunds rechtlich gesichert.

Die Lage des geplanten Landschaftsschutzgebiets orientiert sich künftig am Bestand und wird teilweise zurückgenommen und an der Milieugrenze „Dorf“ entlang geführt.

Die Inanspruchnahme von Flächen des Grünen Netzes innerhalb des 2. Grünen Rings hat ein zusätzliches Kompensationserfordernis zur Folge. Im weiteren Verfahren ist zu klären, in welcher Form (Lage, Größe, Nutzung etc.) die Kompensation erfolgt.

Für die Flächennutzungsplanänderung sowie für die Änderung des Landschaftsprogramms ist eine Umweltprüfung erforderlich.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, das Verfahren zur Änderung des Landschaftsprogramms von der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft parallel zum Bebauungsplanverfahren Ochsenwerder 15 durchgeführt.