

PROTOKOLLAUSZUG

ÖFFENTLICH

Gremium: Umweltausschuss	Sitzung vom: 13.03.2019	Niederschrift zur Sitzung UA/03/2019
------------------------------------	-----------------------------------	--

2019/020

11. Flächennutzungsplan (FNP)
- Wohnraumpotentialflächen für den 2. Entwurf des FNP - Kenntnisnahme

Die Verwaltung erläutert die Vorlage und erklärt, dass aufgrund der kontroversen Diskussion zu Wohnbaupotentialflächen sämtliche Vorschläge aufgenommen wurden und in Anlage 2 der Vorlage in einer Liste zusammengefasst und bewertet sind.

Die vollständige Präsentation, welche anschließend durch die Verwaltung gehalten wird und jede Fläche mit ihren Vor- sowie teils auch Nachteilen aufschlüsselt, findet sich in der beigefügten **Anlage**.

Auch bei diesem Tagungsordnungspunkt bittet die stellv. Ausschussvorsitzende darum, vor allem die Umweltbelange und die wichtigen Punkte in Bezug auf den Landschaftsplan hervorzuheben.

Ab Nr. 11 der Seite 7 befinden sich die Flächen im Landschaftsschutzgebiet und sollten daher besonders sensibel betrachtet werden.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, das Verfahren zur Aufstellung des Landschaftsplans nun zu Ende zu führen. Bislang wurden der Flächennutzungsplan wie auch der Landschaftsplan immer parallel betrachtet und behandelt. Da sich der Flächennutzungsplan nun aber eventuell noch weiter verzögern wird und im Landschaftsplan bereits die Biotopkartierung älter als fünf Jahre ist, wird dringend angeraten, den Landschaftsplan abzuschließen, um nicht durch noch mehr Zeitverzögerung eventuell veraltete und damit nicht heranziehbare Daten zu generieren.

Aus Umweltgesichtspunkten sind ein paar im Flächennutzungsplan enthaltene Flächen kritisch zu betrachten. Zum einen zählt die Fläche Erlenhof Nord dazu. Es handelt sich hier um einen wertvollen Landschaftsteil, auf den bei einer baulichen Entwicklung Rücksicht genommen werden sollte. Eine Bebauung des Scharberges (hinter Veronika-Rath-Straße) wäre aus Gründen der Bewahrung einer das Landschaftsbild prägenden Endmoränenkuppe ungünstig. Die Fläche nördlich des Fischeigeländes Wulfsdorf würde die Wulfsdorfer Feldmark beeinträchtigen.

Im Bereich Ahrensfelde ist die Fläche 14 östlich Vogelsang wegen des Eingrif-

fes in die Talniederung der Tarpenbek für eine Bebauung als nicht positiv zu bewerten. Alle anderen Flächen im Bereich Ahrensfelde werden aus Gesichtspunkten des Landschaftsplanes für unproblematisch gehalten.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass das Verfahren zum Landschaftsplan, nachdem im Jahr 2016 der Entwurfsbeschluss gefasst worden war und die öffentliche Auslegung Ende 2016 stattgefunden hatte, ruht.

Das Verfahren kann ohne Weiteres fortgeführt werden, indem

- im Frühjahr/Frühsummer 2019 die Biotopkartierung bezüglich der gesetzlich geschützten Biotope nachkartiert wird,
- im Sommer 2019 die Anregungen und Bedenken der öffentlichen Auslegung im Ausschuss behandelt werden und
- im Herbst der Entwurfsbeschluss gefasst wird.

Die Vorstellung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung wie auch die Beschlussfassung wäre auch zeitgleich denkbar.

Sodann äußert der Umweltausschuss einvernehmlich, dieses Vorgehen anzustreben und somit die Weiterführung/Voranführung des Landschaftsplans zum Ziel zu setzen.

PROTOKOLLAUSZUG

ÖFFENTLICH

Gremium: Bau- und Planungsausschuss	Sitzung vom: 04.12.2019	Niederschrift zur Sitzung BPA/14/2019
---	-----------------------------------	---

2019/020/1

8. **Flächennutzungsplan (FNP)**
- Wohnraumpotentialflächen für den 2. Entwurf des FNP

PROTOKOLLAUSZUG

ÖFFENTLICH

Gremium: Bau- und Planungsausschuss	Sitzung vom: 04.12.2019	Niederschrift zur Sitzung BPA/14/2019
---	--------------------------------	---

- 8.1 **Änderungsantrag der WAB-Fraktion zum "Flächennutzungsplan (FNP)-Wohnraumpotentialflächen für den 2. Entwurf des FNP"** **AN/062/2019**

Die Verwaltung bezieht sich auf die BPA-Beratungen

- am 15.05.2019 (vgl. Protokoll-Nr. 6/2019; TOP 8/8.1) mit den Entscheidungen über die einzelnen Wohnbaupotentialflächen der ursprünglichen Vorlagen-Nr. 2019/020 und
- am 06.11.2019 (vgl. Protokoll-Nr. 12/2019; TOP 10) zur aktualisierten Vorlagen-Nr. 2019/020/1.

Die auch durch den am 06.11.2019 gestellten Antrag AN/062/2019 der WAB-Fraktion ausgelöste Diskussion, wie die Prognosezahlen zu berechnen sind – insbesondere unter Berücksichtigung des Bestandes für den Zeitraum von 2030 bis 2035 – führt zu dem Vorschlag der Verwaltung, den einen Satz des Beschlussvorschlages zu ergänzen (vgl. fette und kursive Schrift) so dass dieser wie folgt lautet:

Die in Anlage 4 und 5 dargestellten und am 15.05.2019 vom BPA beschlosse-

nen Flächen werden als Potentialflächen in den 2. Entwurf des Flächennutzungsplan übernommen. **Ausgenommen davon ist die Fläche Nr. 22 - Kornkamp nahe Bahnhof -, da eine Wohnbebauung an dieser Stelle rechtlich nicht möglich ist.**

Die Planzeichnung als auch die Begründung sollen die Potentialflächen darstellen, allerdings ohne Angaben zur Anzahl der möglichen Wohneinheiten und Wohndichten.

Für die Beschreibung der Bevölkerungsentwicklung wird die Prognose des Landes Schleswig Holstein 2015 – 2030 zugrunde gelegt. Eine zusätzliche Prognose bis 2035 soll an den Gutachter der o.g. Prognose in Auftrag gegeben werden.

Klargestellt wird zur Wohnraumpotentialfläche Nr. 22, dass deren Realisierung eine Einschränkung des bestehenden Gewerbes im Umfeld des Bahnhofes Gartenholz bedeuten würde und damit nicht zulässig sei. Zum Wegfall der Angaben, wie sich der Bedarf an Wohneinheiten an die einzelnen Potentialflächen verteilt, betont die Verwaltung auf Nachfrage, dass dieses Abwägungsergebnis der Kommunalpolitik keinen Formfehler darstelle und vom Land Schleswig-Holstein nicht gefordert werden kann. Gleichzeitig werde aber der Verwaltung ermöglicht, den Flächennutzungsplan weiter zu bearbeiten, auch wenn mit Blick auf die Lesbarkeit der „unverbindlichen“ Festsetzungen mehr zukunftsgerichtete Klarheit gewünscht worden wäre.

Der Verfasser des Antrages AN/062/2019 hält fest, dass seine statistische Herleitung des Wohnraumbedarfs und –nachweises bisher nicht widerlegt sei und insofern bis zu der von der Verwaltung gewünschten, konkretisierten Vorhersage als Basis gelten sollte. Zudem käme der Verzicht auf den Einzelnachweis der Wohnraumpotentiale überraschend und hätte mehrmonatige Beratungen vermeiden können.

In dem anschließenden Meinungsaustausch halten einige Ausschussmitglieder die Methode für Schönrechnerei und Etikettenschwindel, da die Stadt Ahrensburg im Endeffekt zu wenig Wohnraumpotentialflächen für den prognostizierten Bedarf ausweise, dieses aber durch die fehlenden Daten der Wohndichte mathematisch nicht verdeutliche. Andere Ausschussmitglieder hätten sich die Daten gewünscht, verweisen jedoch auf deren Unverbindlichkeit im Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und wollen dem ergänzten Beschlussvorschlag zustimmen mit dem Ziel, die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zeitnah abschließen zu können.

Nach einer Unterbrechung der Beratung für zwei Minuten, um sich intern abstimmen zu können, steigt der BPA ein ins Abstimmungsverfahren:

Zunächst wird über den Antrag AN/062/2019 entschieden, wobei der zweite Satz des Antrages in der Fassung „Mit aktualisiertem Sachstandsbericht sollte die Vorlage dann erneut eingebracht werden.“ entsprechend des zur Abstimmung stehenden ergänzten Beschlussvorschlages gestrichen werden kann.

**Abstimmungsergebnis: 9 dafür (CDU, Grüne, WAB, FDP)
3 dagegen (SPD, Linke)**

Dieser Abstimmung entzieht sich ein Ausschussmitglied der SPD-Fraktion be-

wusst.

Daraufhin wird über den ergänzten Beschlussvorschlag in der bereits oben protokollierten Form abgestimmt:

Abstimmungsergebnis: 9 dafür (CDU, Grüne, WAB, FDP)
4 dagegen (SPD, Linke)

PROTOKOLLAUSZUG

ÖFFENTLICH

Gremium: Bau- und Planungsausschuss	Sitzung vom: 15.05.2019	Niederschrift zur Sitzung BPA/06/2019
---	-----------------------------------	---

2019/020

8. **Flächennutzungsplan** (FNP)
- Wohnraumpotentialflächen für den 2. Entwurf des FNP

PROTOKOLLAUSZUG

ÖFFENTLICH

Gremium: Bau- und Planungsausschuss	Sitzung vom: 15.05.2019	Niederschrift zur Sitzung BPA/06/2019
--	--------------------------------	--

8.1 Antrag der WAB Fraktion "Festlegung von Wohnpotentialflächen für den Flächennutzungsplan 2020-2034 " AN/029/2019

Vonseiten des Ausschusses wird kein neuer Sachvortrag für erforderlich gehalten.

Aufgrund des Antrages AN/029/2019 der WAB-Fraktion wird zunächst darüber entschieden, ob per Einzelabstimmung über die für den Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohnbaupotentialflächen abgestimmt wird.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

Vor Beginn des eigentlichen Abstimmungsverfahrens wird von der Verwaltung auf Nachfrage klargestellt, dass die Potentialfläche Nr. 15 Up'n Barg schwer zu realisieren sein wird und das Innenministerium einer südlichen Erweiterung der Baufläche in dieser Straße des Stadtteils Ahrensfelde seinerzeit nicht genehmigt habe.

Klargestellt wird, dass die drei letztgenannten Wohnbaupotentialflächen des WAB-Antrages nicht Gegenstand der Vorlagen-Nr. 2019/020 waren, da sie sich schon im Bauleitplanverfahren befinden. Trotzdem kommt man überein, diese Projekte in das Abstimmungsverfahren einzubeziehen. Sodann erfolgt das Abstimmungsverfahren zu den Flächen; die im Antrag genannten Wohneinheiten sind lediglich deklaratorischer Art und nicht Gegenstand der Einzelbeschlüsse:

Wohnbaupotentialfläche 1: Rosenweg

**Abstimmungsergebnis: 9 dafür (Grüne, SPD, FDP, WAB, Linke)
4 dagegen (CDU)**

Wohnbaupotentialfläche 2: Kleingartenverein Mühlenredder

**Abstimmungsergebnis: 6 dafür (SPD, FDP, WAB, Linke)
7 dagegen (CDU, Grüne)**

Wohnbaupotentialfläche 3: Gelände Firma Schacht

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

Wohnbaupotentialfläche 4: Stormarnplatz

Wohnbaupotentialfläche 12: Spechtweg/Brauner Hirsch

**Abstimmungsergebnis: 6 dafür (SPD, FDP, WAB, Linke)
7 dagegen (CDU, Grüne)**

Wohnbaupotentialfläche 13: Östlich Starweg

**Abstimmungsergebnis: 6 dafür (SPD, FDP, WAB, Linke)
7 dagegen (CDU, Grüne)**

Wohnbaupotentialfläche 14: Östlich Vogelsang

**Abstimmungsergebnis: 6 dafür (SPD, FDP, WAB, Linke)
7 dagegen (CDU, Grüne)**

Wohnbaupotentialfläche 15: Up'n Barg

**Abstimmungsergebnis: 12 dafür (CDU, Grüne, SPD, FDP, WAB, Linke)
1 Enthaltung (CDU)**

Wohnbaupotentialfläche 16: Westlich Großhansdorf

**Abstimmungsergebnis: 3 dafür (FDP, WAB, Linke)
10 dagegen (CDU, Grüne, SPD)**

Wohnbaupotentialfläche 17: Fischereigelände

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

Wohnbaupotentialfläche 18: Hinter Veronika-Rath-Straße

**Abstimmungsergebnis: 9 dafür (Grüne, SPD, FDP, WAB, Linke)
4 dagegen (CDU)**

Wohnbaupotentialfläche 19: Westlich Wulfsdorfer Weg gegenüber Kleingartenverein

**Abstimmungsergebnis: 2 dafür (FDP, Linke)
8 dagegen (CDU, Grüne, WAB)
3 Enthaltungen (SPD)**

Wohnbaupotentialfläche 20: Lange Reihe/hinter Feuerwache

**Abstimmungsergebnis: 10 dafür (CDU, Grüne, FDP, WAB, Linke)
3 dagegen (SPD)**

Wohnbaupotentialfläche 21: Freifläche am Kornkamp-Süd

**Abstimmungsergebnis: 2 dafür (FDP, Linke)
11 dagegen (CDU, Grüne, SPD, WAB)**

Wohnbaupotentialfläche 22: Kornkamp – südlich Clariant

Vor der Abstimmung erfolgt der Hinweis, dass diese Fläche im Sinne eines Mischgebietes ausgewiesen werden soll.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

Wohnbaupotentialfläche 23: Kontorhaus Bogenstraße

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

Wohnbaupotentialfläche 24: Gewerbegebiet West allgemein

Vor der Abstimmung erfolgt der Hinweis, dass diese Flächen im Sinne eines Mischgebietes ausgewiesen werden sollen.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

Wohnbaupotentialfläche 25: Gewerbegebiet West/Rohrbogenwerk

Vor der Abstimmung erfolgt der Hinweis, dass diese Fläche im Sinne eines Mischgebietes ausgewiesen werden soll.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

Wohnbaupotentialfläche 26: Bogenstraße neben Aldi

Vor der Abstimmung erfolgt der Hinweis, dass diese Fläche im Sinne eines Mischgebietes ausgewiesen werden soll.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

Wohnbaupotentialfläche 27: Schulgrundstück Helgolandring

In der kurzen Aussprache wird auf die bereits in den letzten Jahren hierzu ergangenen Entscheidungen verwiesen, wonach der zuständige Bildungs-, Kultur- und Sportausschuss das Gelände für eine spätere Nutzung als Schulgrundstück vorhalten möchte. Dagegen halten andere Fraktionen es für geboten, eine Schule gegebenenfalls innerhalb des Gebietes Erlenhof Nord zu verwirklichen (vgl. aber Entscheidung zur Wohnbaupotentialfläche 5).

**Abstimmungsergebnis: 5 dafür (SPD, FDP, Linke)
8 dagegen (CDU, Grüne, WAB)**

Wohnbaupotentialfläche 28: Kastanienallee

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

Wohnbaupotentialfläche 29: Bahnhofstr. 17

Abstimmungsergebnis: 11 dafür (CDU, Grüne, SPD, FDP, WAB, Linke)

2 dagegen (SPD)

Wohnbaupotentialfläche 30: Reitbahn

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

Nach Abschluss der Einzelabstimmungen kommt man überein, dass die Verwaltung die Folge der einzelnen Entscheidungen zusammenträgt und bewertet, bevor wahrscheinlich im Juni 2019 ein Gesamtbeschluss gefasst wird, welche Potentialflächen in den Entwurf des Flächennutzungsplanes übernommen werden.

Abstimmung über die Potentialflächen 2019

	Vorschlag Verwaltung mit Anzahl WE	Untersuchungsflächen	beschlossen	als Potential beschlossene Flächen, die andere Bedarfe nicht einschränken	Begründung für Nichtempfehlung
1	54	Rosenweg	54	54	
2	200	KGV Mühlenredder	200		
3	72	Schacht	72	72	sehr geringe Realisierungschance bis 2035, kein Interesse zur Umsiedlung vonseiten des Eigentümers
4	468	Stormarnplatz	468		
5	400	Erlenhof-Nord	400		
6	30	Erlenhof Obstwiese	30		
7	15	Fritz Reuter Schule	15	15	Fläche vorgesehen zur Deckung des Gemeinbedarfs, Kombination der Nutzungen möglich
8	0	Am Weinberg/Lüb.Str.	10	0	KEIN POTENTIAL vorhanden, keine 10 WE!
9	42	Parkplatz Reeshoop	42	42	Parkplatznutzung dringend notwendig, insbesondere, wenn KGV entwickelt werden soll und die Badlantic-Nutzung erhalten zw. verstärkt werden soll, Kombination der Nutzungen möglich
10	12	Fannyhöh	12	12	
11	100	Ginsterweg	100		
12	170	Spechtweg	170		
13	130	Starweg	130		
14	20	Am Vogelsang	20		
15	36	Up'n Barg	36	36	
16	267	westl. Großhansdorf	267		schwierige Erschließung, geringe Umsetzungswahrscheinlichkeit
17	69	Fischereiforschungsgelände	69	69	

18	163	hinter V.-Rath Weg	163	163	kein Ausschluss, aber planerisch schwierig Situation
19	234	ggü KGV Wulfsdorfer Weg	234		beachtliche Weiterentwicklung von Wulfsdorf, bbeeinträchtigung der Landschaft etc.
20	30	Lange Reihe	30		SO-Fläche, vorgesehen für Sondernutzungen, im weiteren Stadtgebiet keine weitere SO-Fläche
21	184	Kornkamp-Süd	184		Ausschluss: als zukünftige Sport- und Freizeitfläche geplant
22	88	Kornkamp nahe Bhf.	88		Ausschluss: Bedarf an GE-Flächen --> weitere Fläche für GE definieren!; Wohnen im GE sehr eingeschränkt möglich; Potential sehr gering
23	50	Bogenstraße vor Kontorhaus	50	50	
24	60	GE-West generell	60		Ausschluss: Bedarf an GE-Flächen --> weitere Fläche für GE definieren!
25	28	Robo-Werk	28	28	Lärmbelastung, Abhängigkeiten von Grundstücksbesitzer
26	50	Bogenstraße Gewerbehöfe	50	10	Bedarf an GE-Flächen --> weitere Fläche für GE definieren!; Lärmbelastung
27	28	Helgolandring	28		Ausschluss: Bedarf an Gemeinbedarfsflächen --> Schulnutzung
28	120	Kastanienallee	120	120	
29	38	Bahnhofstr.	38	38	
30	59	Reitbahn	59	59	
31		Amselweg			keine Empfehlung! Feuchtgebiet, Bachniederung
Gesamtpotential in WE		1956	996	768	
Bedarf 2019-2035		1428	1428	1428	
Differenz		528	-432	-660	



Empfehlung bzw. beschlossen als Potentialfläche



Keine Empfehlung bzw. nicht beschlossen als Potentialfläche