

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2021/061
öffentlich		
Datum 25.10.2021	Aktenzeichen IV.2.2	Federführend: Frau Soltek

Betreff

51. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich "Alte Reitbahn" - Flurstücke 973 und 972 der Flur 8 sowie Flurstück 1 der Flur 9
- Entwurfsbeschluss
- Beschluss zur Offenlage

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter		
Umweltausschuss	10.11.2021			
Bau- und Planungsausschuss	17.11.2021			
Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:	X	JA		NEIN
Produktsachkonto:				
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
Folgekosten:				
Bemerkung: Die Planungskosten werden durch den Investor getragen. Ein Planungskostenvertrag wurde am 02.07.2019 geschlossen.				
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:				
X	Statusbericht			
	Abschlussbericht			

Beschlussvorschlag:

- Der Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der „Alten Reitbahn“ (Flurstücke 972 und 973 der Flur 8) und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
- Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind in das Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

„Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein waren folgende Stadtverordnete/Bürgerliche Mitglieder von der Beratung und Abstimmung gemäß Protokollauszug ausgeschlossen.“

Sachverhalt:

Für die geplante bauliche Entwicklung auf der sogenannten „Alten Reitbahn“ soll ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden (vgl. Vorlage Nr. 2021/059). Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln. Ist dies nicht möglich, muss der Flächennutzungsplan geändert werden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Der geltende Flächennutzungsplan stellt für den Bereich der „Alten Reitbahn“ eine Grünfläche dar - also eine Fläche, die grundsätzlich nicht bebaut werden soll. Da sich die Stadtentwicklungsziele diesbezüglich über die Jahrzehnte geändert haben und ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, ist die Änderung des Flächennutzungsplans für die Fläche der „Alten Reitbahn“ in eine Sonderbaufläche notwendig (**Anlage 1**).

Der Aufstellungsbeschluss für die 51. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 25.03.2019 in der Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Das Verfahren zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Alte Reitbahn“ läuft parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 „Alte Reitbahn“ sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 (neu Nr. 100A → vgl. dazu Vorlage Nr. 2021/060).

Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 17.12.2019 statt. Die Bürgerinnen und Bürger informierten sich über die geplanten Wohnungen, den Lärmschutz und die Überplanung von Teilen der Grundstücke Adolfstr. 18 und 20. (vgl. **Anlage 3**).

Der Entwurf der 51. FNP-Änderung stellt die Fläche der Alten Reitbahn (Flurstück 973 der Flur 8) als Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO dar, auf der das geplante Wohn- und Geschäftshaus sowie ein Wohnbauriegel entstehen sollen.

Der dahinterliegende, etwa 10 m breite Streifen (Flurstück 972 der Flur 8) wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und der Kennzeichnung einer Wanderwegeverbindung dargestellt. Diese Fläche umfasst Teile des vorhandenen Knicks und den geplanten Fuß- und Radweg.

Anschließend an den o. g. Beschluss wird der Entwurf der FNP-Änderung einschl. der Begründung (**Anlage 2**) öffentlich ausgelegt werden und den Behörden sowie Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Entwurf der 51. Flächennutzungsplanänderung – Planzeichnung

Anlage 2: Entwurf der Begründung

Anlage 3: Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 17.12.2019