S T A D T A H R E N S B U R G **- Beschlussvorlage -**		**Vorlagen-Nummer** **2022/009/1**
öffentlich		
Datum 30.03.2022	Aktenzeichen IV.2.2	Federführend: Frau Soltek

Betreff

51. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich der so genannten "Alten Reitbahn" an der Stormarnstraße gegenüber des Stormarnplatzes
- Abwägung der Stellungnahmen
- Abschließender Beschluss

Beratungsfolge **Gremium**	**Datum**	**Berichterstatter**
Umweltausschuss	20.04.2022	
Bau- und Planungsausschuss	20.04.2022	
Stadtverordnetenversammlung	25.04.2022	

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:

1. Die während der öffentlichen Auslegung der 51. Flächennutzungsplanänderung „Alte Reitbahn“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtverordnetenversammlung geprüft:
   Die Stellungnahmen werden wie in **Anlage 1** dargestellt abgewogen. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
   Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Plans zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die 51. Flächennutzungsplanänderung **(Anlage 2)**.

3. Die Begründung **(Anlage 3)** wird gebilligt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die 51. Flächennutzungsplanänderung zur Geneh-

migung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der wirksame Flächennutzungsplan und die zusammenfassende Erklärung in das Internet unter der Adresse www.ahrensburg.de eingestellt ist und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

„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 so genannten „Alten Reitbahn“ wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt (vgl. Vorlage Nr. 2022/007).
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 aktuell 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.

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. 100A (vgl. Vorlage Nr. 2022/008).
Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 17.12.2019 statt.
Am 10.11.2021 beschloss der Umweltausschuss und am 17.11.2021 der Bau- und Planungsausschuss den Entwurf der 51. Flächennutzungsplanänderung sowie die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf einschließlich Begründung, Umweltbericht und weiteren Fachgutachten lag vom 03.12.2021 bis 03.01.2022 öffentlich aus.
Aufgrund eines Verfahrensfehlers musste die Offenlage erneut durchgeführt werden. Zwischen dem 28.02.2022 und dem 31.03.2022 konnten sich alle Interessierten über den Entwurf informieren und eine Stellungnahme abgeben.
Die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen der ersten sowie der erneut durchgeführten Offenlage sowie der TöB-Beteiligung wurden in den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet.

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.

Anlage 1 listet die eingegangenen Stellungnahmen und die entsprechenden Abwägungsvorschläge auf.
Die Stellungnahmen führen zu folgenden Änderungen/Ergänzungen in der Begründung:

- Ergänzungen zum fortgeschriebenen Landesentwicklungsplan LEP – in Kraft getreten am 17.12.2021 (Kap. 3.1)
- Erläuterung zur Änderung der maximal zulässigen Verkaufsfläche des Einzelhandels (Kap. 3.7)
- Ergänzungen zu den zukünftigen Darstellungen des FNP (Kap 5.1)
- Ergänzung der ökologischen Baubegleitung unter Kap. 6.4.4 „Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen“
- Redaktionelle Änderungen/Ergänzungen

Die Änderungen erfordern keine erneute Offenlage, daher kann nun die 51. FNP-Änderung abschließend beschlossen und die Begründung gebilligt werden.
Daran anschließend wird die FNP-Änderung beim Land Schleswig-Holstein zur Genehmigung eingereicht.

_____
Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:
Anlage 1: Abwägung der Stellungnahmen
Anlage 2: 51. Flächennutzungsplanänderung – Planzeichnung
Anlage 3: Begründung