

Stadt Ahrensburg

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

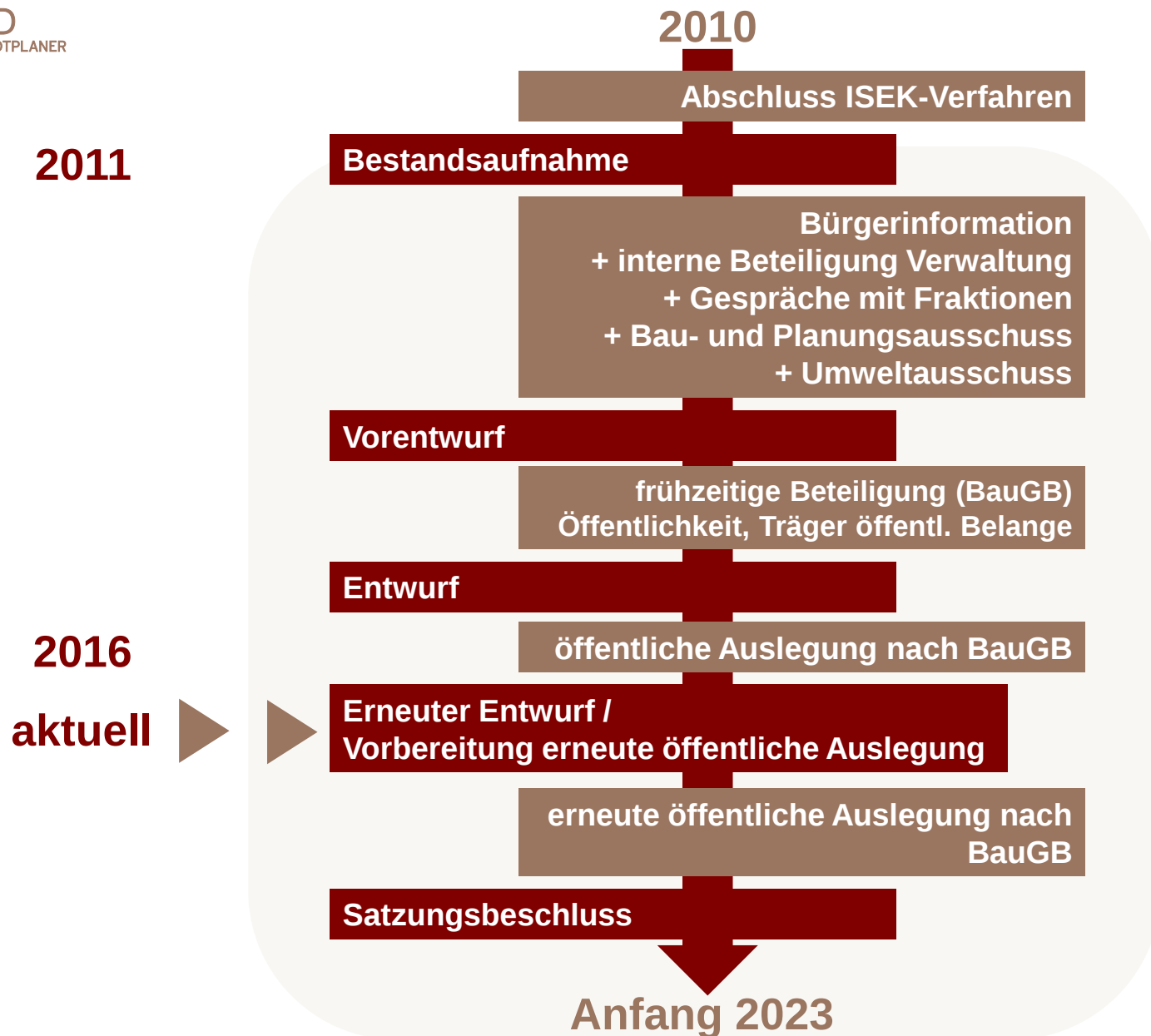
Umweltausschuss, 09.03.2022 / Bau- und Planungsausschuss, 16.03.2022

Sachstand

**Vorbereitung des Beschlusses einer erneuten Beteiligung
der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a(3) BauGB**

- 1 Planungshistorie / Verfahrensablauf**
- 2 eingegangene Stellungnahmen /Abwägung**
- 3 geänderte Planinhalte: Planzeichnung**
- 4 geänderte Planinhalte: Begründung**

- 1 Planungshistorie / Verfahrensablauf**
- 2 eingegangene Stellungnahmen /Abwägung
- 3 geänderte Planinhalte: Planzeichnung
- 4 geänderte Planinhalte: Begründung



vorgesehene Beratungsfolge

Sachstand:

Vorbereitung Beschluss erneute Beteiligung der
TÖB und der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB

Einladung zum Bau- und Planungs- sowie
Umweltausschuss am 20.04.2022
inkl. Versand von Vorlage und Unterlagen

Vorstellung der Unterlagen, Beantwortung von
Fragen

Beschluss zur erneuten Beteiligung der TÖB und
der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB

Umweltausschuss / Bau- und Planungsausschuss

09.03.2022 / 16.03.2022

beide: 06.04.2022

beide: 20.04.2022

11.05.2022 / 18.05.2022

- 1 Planungshistorie / Verfahrensablauf
- 2 eingegangene Stellungnahmen / Abwägung**
- 3 geänderte Planinhalte: Planzeichnung
- 4 geänderte Planinhalte: Begründung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Ministerium für Inneres und Bundeangelegenheiten

Bedarf: Wohnbauflächen-Potentiale reichen nicht aus, um ermittelten Bedarf zu decken.

Der Ministerpräsident, Staatskanzlei, Landesplanungsbehörde

„Weißfläche“ nördlich Gewerbegebiet Beimoor:
Der Verstoß einer geplanten Flächennutzung (Gewerbefläche) gegen die Ziele und Grundsätze der Raumordnung (minimal außerhalb Abgrenzung Siedlungsachse) zum heutigen Zeitpunkt ist kein Grund für eine Weißfläche

zur Kenntnis

Anpassung des Prognosezeitraums, dadurch andere Bedarfe, stärkerer Fokus auf Innenentwicklung und Nachverdichtung, Verminderung des Landschaftsverbrauchs

wird nicht gefolgt

ausgewiesene Flächen können den Bedarf nicht decken, Weißfläche stellt ein strategisches Potential für Gewerbeansiedlung dar, an anderer Stelle keine sinnvolle Flächenausweisung möglich.

Die Stadt möchte das Land darauf aufmerksam machen, dass Handlungsbedarf besteht und dieser Flächenbedarf bei der Überarbeitung der Regionalpläne berücksichtigt werden sollte.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Archäolog. Landesamt / BUND Landesverb. S-H

Sehr hohe Beeinträchtigung eines
Grabungsschutzgebiets und Durchschneidung
Ahrensburger / Stellmoorer Tunneltal durch
Trassensuchraum Südumfahrung

BUND Landesverband S-H

zu viel neuer Landschaftsverbrauch

zur Kenntnis

Eine Entwicklung der Südumfahrung wird mit
Beschluss des Hauptausschusses vom 09.12.2019
nicht weiterverfolgt.

wird gefolgt

Landschafts-Inanspruchnahme durch Herausnahme
von Wohnbaupotentialflächen (Beschluss BPA
15.05.2019) auf das zur Deckung der ermittelten
Bedarfe zwingend erforderliche Maß geschrumpft,
mehr Innenentwicklung und Nachverdichtung

Ahrensburg = Mittelzentrum, Verantwortung zur
Schaffung von Arbeitsplätzen und Wohnraum, muss
entsprechende Flächen zur Deckung des Bedarf
ausweisen

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Naturschutzbeauftragter der Stadt Ahrensburg

Wohnbaupotentialflächen am Ginsterweg, am Spechtweg und am Vogelsang greifen in das LSchG Ahrensfelde ein bzw. schränken dieses ein

Verkehrsinfrastruktur am Autobahnanschluss (Ostring und verlängerter Ostring nach Siek) bereits heute überlastet, weitere Verschärfung durch zusätzliche Gewerbegebietsausweisung

zur Kenntnis

genannte Wohnbaupotentialflächen wurden mit Beschluss (BPA 15.05.2019) aus FNP herausgenommen

zur Kenntnis

Ausweisung erfolgt auf Grundlage der ermittelten Bedarfe

Einstufung als Mittelzentrum = Verantwortung zur Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen, an anderer Stelle keine sinnvolle Flächenausweisung möglich, Ostring (Landesstraße L224) liegt im Zuständigkeitsbereich des Landes Schleswig-Holstein

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Verkehr

Es sollte an einer Südtangente zur Entlastung der südlichen Wohngebiete festgehalten werden.

Im Vertrag zur Eingemeindung Ahrensfeldes wurden die Modalitäten des kleinen Dorfes einschließlich der Planung einer Südtangente vereinbart. Daraus ergibt sich ein Anspruch auf eine Entlastung durch eine Südtangente.

ohne Tangenten keine gesunde Stadtentwicklung,
da keine Lösung der Verkehrsprobleme

wird nicht gefolgt

Südtangente wird aufgrund naturschutzfachlicher und anderer planerischer Gründe nicht weiterverfolgt (Beschluss Hauptausschuss 09.12.2019)

zur Kenntnis

Eingemeindungsvertrag regelt ausschließlich Beteiligung des Ortsbeirats Ahrensfelde im Zuge eines möglichen Planfeststellungsverfahrens für eine Südtangente, Rechte im Hinblick auf den Bau einer Südtangente können nicht aus dem Vertrag abgeleitet werden.

wird nicht gefolgt

Südumfahrung s.o.,
Nordtangente: Trassenvarianten auf Ahrensburger Gebiet dargestellt, konkrete Trassenführung durch Planfeststellungsverfahren festzulegen und mit betroffenen Gemeinden abzustimmen

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Bei Unterschutzstellung des Höltingbaums als NSG hätte eine Südtangente eingebracht werden müssen, da Südtangente im alten FNP bindende Wirkung für Ahrensburg besitzt

Es wird von Verkehrszuwächsen von 2.000 Kfz/Tag durch geplante Maßnahmen (z.B. Gewerbegebiete Beimoor-Nord und –Süd, Gewerbe an BAB 1, Verkehrsverlagerung durch Nordtangente) ausgegangen, die im Masterplan Verkehr nicht mit einbezogen wurden.

wird nicht gefolgt

Planung wird aufgestellt, wenn planerisch sinnvoll, kein Anspruch auf Planung, bei allen Planungsprozessen werden und wurden sämtliche Belange (Naturschutz, Verkehr etc.) untereinander abgewogen, FNP keine bindende Wirkung

wird nicht gefolgt

genannte Zahl ist keine gutachterlich geprüfte Verkehrsmenge, Verkehrsuntersuchungen werden für alle neuen Planungen aufgestellt, Abwicklung des Verkehrs wird sichergestellt, Auswirkungen auf Umgebung betrachtet

Bau Nordtangente derzeit aufgrund politischer Beschlusslage nicht absehbar, im Realisierungsfall Neubewertung der dann aktuellen verkehrlichen Gesamtsituation im Planfeststellungsverfahren

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Es bestehen erhebliche Bedenken gegen die Umwandlung von Schulwegen, bzw. Anlieger- und Haupteerschließungsstraßen zu Hauptverbindungsstraßen

Es werden Aussagen zu den bestehenden und künftig erwarteten Verkehrsproblemen vermisst.

wird nicht gefolgt

Darstellung der übergeordneten Verbindungen als Straßenverkehrsfläche bedeutet keine rechtliche Kategorisierung und begründet keine Veränderung der Erschließungsfunktion oder Anforderungen an den Ausbaustandard, Klassifizierung der Straßen erfolgt auf Grundlage des Verkehrsordnungsrechts und ist kein Belang der Bauleitplanung

wird gefolgt

Ziel gemäß Masterplan Verkehr als verkehrsplanerisches Gutachten:
alternative Verkehrskonzepte entwickeln, MIV reduzieren, Attraktivierung des ÖPNV -> Mobilitätsschwerpunkt verschieben, besserer Anschluss an Hamburg durch Bau der S4, Fahrradparkhaus am Bahnhof erleichtert Umstieg Fahrrad - Bahn, anknüpfen an Hamburger Velorouten und Stärkung des Radwegenetzes

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Aktualität der Grunddaten

keine verbindlichen Grunddaten mehr, da Zieldaten aus ISEK schon fast erreicht sind

Erhebliche Vergrößerung der Einwohnerzahl nicht im Einklang mit ISEK

Die gemäß ISEK geplante Bevölkerungsentwicklung bis 2030 (34.000 EW) ist bereits erreicht. Neue Wohnbaupotentialflächen ermöglichen die Vergrößerung auf 36.000 bis 38.000 EW. Das steht nicht im Einklang mit dem von Bürgern und Politik beschlossenen ISEK.

wird nicht gefolgt

FNP Neuaufstellung 2011 eingeleitet, Berechnung der Wohnbaupotentialflächen mittlerweile veraltet, Prognosezeitraum für FNP wird auf 2020-2035 angepasst, neue Datengrundlage ergibt entsprechend veränderte Wohnbaubedarfe, Überprüfung und Ergänzung der Potentialflächen

wird nicht gefolgt

Bedarf an Wohnbaupotentialflächen wird im FNP gemäß Bevölkerungsprognose des Statistikamts Nord berechnet

Ahrensburg = Mittelzentrum, Verantwortung zur Schaffung von Arbeitsplätzen und Wohnraum, Zuwanderung beschleunigt Bevölkerungswachstum, entsprechende Flächen zur Deckung des Bedarf müssen ausgewiesen werden

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

zu viele neue Wohneinheiten

Ausweisungen entsprechen nicht einem moderaten Wachstum, zu viele neue Wohneinheiten

Im Süden Ahrensburgs sollen zu viele neue Wohneinheiten entstehen.

wird nicht gefolgt

ISEK vor 11 Jahren fertiggestellt, seitdem aktuellere Daten und Grundlagen sowie politische Beschlüsse, daher weicht der FNP in einigen Punkten vom ISEK ab, zudem keine verbindliche Verpflichtung aus ISEK ableitbar

wird gefolgt

politisches Umdenken, Herausnahme fast aller Wohnbaupotentialflächen im Süden (Beschluss BPA 15.05.2019), Ausnahme Ahrensfelde, stärkerer Fokus auf Innenentwicklung und Nachverdichtung, dadurch schonender Umgang mit Grund und Boden, Wohnraum in bereits gut erschlossenen Bereichen, Schutz d. unbebauten Außenbereichs vor baulicher Inanspruchnahme, Schaffung einer Stadt der kurzen Wege (Klimawandel, Mobilitätswende)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

zu starkes flächenmäßiges Wachstum

In der Begründung beschriebenes moderates, qualitatives Wachstum stellt sich im Planbild nicht dar

Gewerbeflächen an BAB 1

Fläche liegt im LSchG, wird von Kranichen und Graugänsen als Nahrungshabitat genutzt und ist gemäß Masterplan Verkehr unter Verträglichkeits-Gesichtspunkten kritisch zu sehen

wird gefolgt

politisches Umdenken, Landschaftsinanspruchnahme durch Herausnahme von Wohnbaupotentialflächen (Beschluss BPA 15.05.2019) auf das zur Deckung der ermittelten Bedarfe zwingend erforderliche Maß geschrumpft, stärkerer Fokus auf Innenentwicklung und Nachverdichtung, nun auch im Planbild ablesbar

wird nicht gefolgt

Gewerbegebiet an BAB 1 ist strategisches Potential, interkommunale Gewerbeentwicklung mit Siek langfristig angestrebt (aufbauend auf ISEK und GEK), abgesehen von Weißfläche im Norden keine sinnvolle Flächenausweisung an anderer Stelle in Ahrensburg möglich, Verpflichtung zur Deckung des ermittelten Bedarfs (Mittelzentrum)

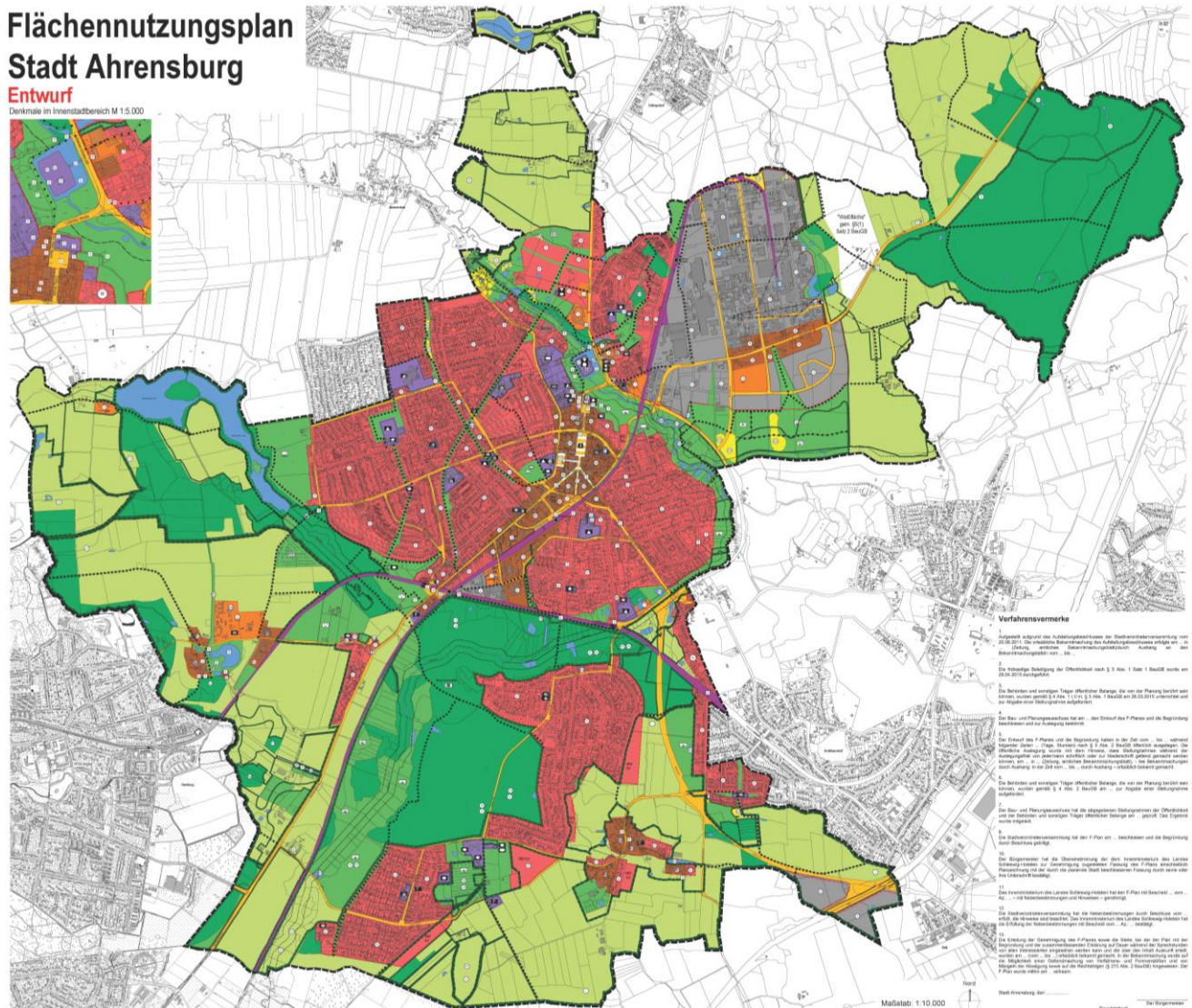
- 1 Planungshistorie / Verfahrensablauf
- 2 eingegangene Stellungnahmen / Abwägung
- 3 geänderte Planinhalte: Planzeichnung**
- 4 geänderte Planinhalte: Begründung

**Stand:
Beteiligung
Oktober 2016**

Flächennutzungsplan Stadt Ahrensburg

Entwurf

Denkmale im Innenstadtbereich M 1:5.000



Verfahrensvermerke

1. Aufgefordert aufgrund des Auftragsplans der Stadt Ahrensburg vom 20.03.2011. Die regionale Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der (Zukunft) unter dem Namen Flächennutzungsplan (FNP) in den Bereichsplan der Stadt Ahrensburg zu integrieren.
2. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren.
3. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren.
4. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren.
5. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren.
6. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren.
7. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren.
8. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren.
9. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren.
10. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren.
11. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren.
12. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren.
13. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren.
14. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren.
15. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren.
16. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren.
17. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren.
18. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren.
19. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren.
20. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren. Die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg ist in der FNP zu integrieren.

Maßstab: 1:10.000

Nord

Stichtag: 01.10.2016

Die Bauleitplanung

Zusammenstellung der Änderungen im Entwurf des Flächennutzungsplanes seit 2016

Wegfall der Wohnbaupotentialflächen: Ginsterweg, Spechtweg, Vogelsang, Starweg, Erlenhof (Obstwiese)	Beschluss BPA 15.05.2019
Bornkampsweg: neue Wohnbaufläche	Beschluss BPA 15.05.2019
Gewerbegebiet West: Gewerbe wird Mischgebiet	Beschluss BPA 15.05.2019
Wulfsdorf, Fischereigelände: Sonder- wird Mischgebiet	
Ahrensfelde, Ostrand: Wohn- wird Mischgebiet	B-Plan Nr. 57: Dorfgebiet
Kleingarten Friedensallee: Wohngebiet wird Grünfläche	Beschluss BPA 15.05.2019
Fritz-Reuter-Schule: Gemeinbedarf wird Mischgebiet	Beschluss BPA 15.05.2019
Reeshoop: Gemeinbedarf wird Wohngebiet	Wohnbebauung realisiert
Schlosskirche: Erweiterung Gemeinbedarfsfläche	Umnutzung Kita realisiert
GE Beimoor-Süd: Ergänzung Kita-Standort	B-Plan Nr. 88B: Gemeinbedarf
Alte Reitbahn: Misch- wird Sondergebiet	51. Änderung FNP: Sondergebiet
Beimoor-Süd und Badlantic: Sport- und Spielflächen	Bebauung erfordert diese Darstellung
Schulen und deren Sportflächen: Ergänzung Nutzungsarten	außerschulische Nutzungen ermöglichen
Herausnahme Siedlungsgrenze (Darstellung entbehrlich)	
Aktualisierungen: Waldflächen, Regenrückhalteeinrichtungen, Kulturdenkmale	

- 1 Planungshistorie / Verfahrensablauf
- 2 eingegangene Stellungnahmen / Abwägung
- 3 geänderte Planinhalte: Planzeichnung
- 4 **geänderte Planinhalte: Begründung**

**Stand:
nach Überarbeitung
März 2022**

Überprüfung u. Neustrukturierung d. Begründung

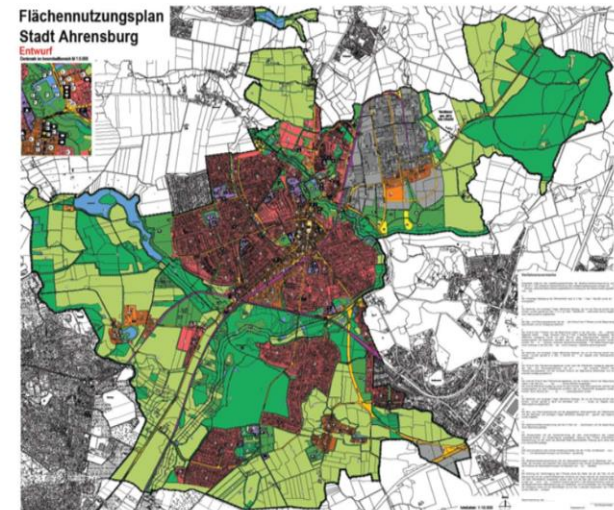
aktualisierte Kapitel:

- Aktuelle Themen der Stadtentwicklung,
- Flächennutzungsplan 1974,
- Bodennutzung, Flächenverteilung
- Bevölkerungsstruktur und -prognose,
- Ökonomische Rahmenbedingungen,
- Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen
- Verkehrsflächen (Berücksichtigung der S4-Planungen und Radschnellwegplanung),

neu aufgenommene Kapitel:

- Raumordnungsbericht Zentralörtliches System 2019,
- Obdachlose und Geflüchtete,
- Klimawandel,
- Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept,
- Radverkehrsplanung

Begründung zum
Flächennutzungsplan-Entwurf
der Stadt Ahrensburg



Stand zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß §4a (3) BauGB
März 2022

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!