AN/012/2022
19.04.2022

SPD

DIE LINKE.
Fraktion Ahrensburg

An den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Ahrensburg

Ahrensburg, 14.04.2022

Änderungsantrag zur Vorlage 2022-014: Aufnahme einer Wohnbaupotentialfläche

Der Bau und Planungsausschuss möge beschließen: Die Fläche „**östlich des Starwegs**“ wird als Wohnbaupotentialfläche mit **130 WE** in den Entwurf Flächennutzungsplan aufgenommen.

Begründung:

Ein Flächennutzungsplan stellt nicht sofortiges Baurecht her, sondern zeigt sehr langfristig mögliche Potentiale auf. Diese Potentiale sollten auch nur dann in Baurecht umgesetzt werden, wenn die nötige (soziale) Infrastruktur der Stadt dem folgenden Wachstum gerecht werden kann. Selbst dann bedeutet es nicht, dass dort auch tatsächlich gebaut wird, denn schließlich ist dort auch immer ein:e Eigentümer:in beteiligt.
Die Stadt Ahrensburg sollte sich aber alle realistischen Möglichkeiten offenhalten, da niemand konkret vorhersehen kann, was in den nächsten 30 Jahren tatsächlich benötig wird. Natürlich können Flächen auch später bei Bedarf dem FNP hinzugefügt werden, aber das ist zum einen keine seriöse Planung und zum anderen entstehen dabei für die Stadt echte Nachteile: z.B. gilt für Flächen, die im FNP als Wohnbaupotentialflächen ausgewiesen sind, nach §24 Abs. 1.5 BauGB ein städtisches Vorkaufsrecht. Dies ist für die Stadt ein wichtiges Steuerungsinstrument.
Bei dem jetzigen Entwurf fehlen ca. 660 WE, um den errechneten Bedarf bis 2035 zu decken. Wachstum wird stattfinden, egal, ob durch unkontrolliertes Verdichten oder gelenkt. Ein unkontrolliertes Verdichten führt zu sozialen Schieflagen in den vorhandenen Quartieren, da die vorhandene, auf den Bedarf nach der aktuellen Baudichte ausgelegte Infrastruktur nur schwer angepasst werden kann (wenn überhaupt). Eine Verknappung so, wie es der jetzige Entwurf vorsieht, führt zu schnellerer unkontrollierter Verdichtung und treibt die Preise für Wohnraum nach oben.
Einigkeit besteht darin, dass die Stadt Ahrensburg dringend bezahlbaren Wohnraum benötigt, auch in Hinblick auf eine Gesamtstrategie zur Gewinnung, bzw. Haltung von Personal, sei es im Kita-Bereich, Bauamt oder Ähnlichem.

Die oben genannte Fläche wäre bereits Erschlossen und eine logische Fortsetzung des Siedlungsgebietes. Die Fläche befindet sich zwar im LSG, aber dies ist nur eine sehr niedrige Schutzstufe. Hier wäre ein Bauen durchaus möglich (Ausgleichshandlungen), bzw. kann die Fläche aus dem LSG entlassen werden.

Für die SPD-Fraktion

Markus Kubczigk
(Stellvertretender Fraktionsvorsitzender)

Für die Fraktion „Die Linke“

Erik Schrader
(Stellvertretender Fraktionsvorsitzender)