

<b>STADT AHRENSBURG</b> <b>- STV-Beschlussvorlage -</b>		<b>Vorlagen-Nummer</b> <b>2006/127</b>
<b>öffentlich</b>		
Datum 08.01.2007	Aktenzeichen IV.2.3	Federführend: Herr Thiele

### Betreff

**26. Flächennutzungsplanänderung - Gebiet östlich der Weideflächen des Buchenweges, begrenzt nördlich durch die Stadtgrenze**  
**Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**  
**Behandlung der Anregungen privater Personen**  
**Behandlung der Anregungen der Nachbargemeinden**  
**Beschluss zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**Billigung der Begründung**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Berichterstatter</b>
<b>Gremium</b>		
Bau- und Planungsausschuss	06.12.2006	
Umweltausschuss	13.12.2006	
Stadtverordnetenversammlung	29.01.2007	

### Beschlussvorschlag:

Die während der 2. öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebrachten Anregungen privater Personen, die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die Stellungnahmen der Nachbargemeinde haben der Bau- und Planungsausschuss und Umweltausschuss mit folgendem Ergebnis geprüft.

1. Die Anregungen der privaten Personen, die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden werden – wie in der Anlage zur Vorlage näher erläutert – teilweise berücksichtigt/teilweise nicht berücksichtigt.
2. Der Entwurf der 26. Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet östlich der Weideflächen des Buchenweges begrenzt nördlich durch die Stadtgrenzen und der dazugehörigen Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die zur 2. Auslegung Anregungen vorgebracht haben sowie die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben und die Nachbargemeinden, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

3. Die Begründung mit Anlagen wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 26. Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung 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 dem Erläuterungsbericht während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein waren keine Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung gemäß Protokollauszug ausgeschlossen.

### **Sachverhalt:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.12.2005 den Beschluss der 2. öffentlichen Auslegung der 26. Flächennutzungsplanänderung für die geänderten Bereiche beschlossen, ein zweites Mal öffentlich auszulegen. Die 2. Auslegung der 26. Flächennutzungsplanänderung für die geänderten Bereiche erfolgte vom 03.04.2006 bis 24.04.2006. Während dieses Zeitraumes sind Anregungen und Bedenken zur 2. öffentlichen Auslegung von privaten Personen, Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangen. Sie werden wie in der Anlage zur Vorlage näher erläutert – teilweise berücksichtigt/teilweise nicht berücksichtigt. Sie werden in dieser Vorlage in Abwägung gebracht. Die Planfassung und der Erläuterungsbericht (Begründung) werden entsprechend dem Abwägungsergebnis angepasst. Die Anregungen und Bedenken haben zu keinen neuen Erkenntnissen für die Flächennutzungsplanaufstellung geführt, sodass keine weiteren Änderungen von dem öffentlich ausgelegten Plan vorgenommen werden müssen. Lediglich redaktionelle Änderungen werden eingearbeitet. Nach Prüfung der einzelnen Stellungnahmen wird empfohlen, die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der Abwägung zu beschließen und dem Innenminister zur Genehmigung vorzulegen.

### **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB**

#### **1. Ziel der 26. Flächennutzungsplanänderung**

Ziel der Aufstellung der 26. Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung von Allgemeinem Wohngebiet einer Regenrückhaltung sowie einer zusammenhängenden Grünfläche, weil in Ahrensburg aufgrund der nahen Lage zu Hamburg und zu dem vielfältigen Arbeitsplatzangebot eine erhebliche Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser in offener Bauweise besteht. Dies entspricht auch den raumordnerischen und landesplanerischen Zielfunktionen für die Stadt Ahrensburg, dem Gutachten Stormarn-Mitte und den Prognosen aus dem Raumordnungsbericht 2005 der Bundesregierung.

Die Festsetzung der Grünfläche entlang des Buchenweges ist eine Zielvorgabe aus dem Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg. Der B-Plan setzt die bereits in den 70er Jahren im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Ahrensburg dargestellten Wohnbauflächen in stark reduzierter Form in verbindliches Baurecht um.

#### **2. Verfahrensablauf und Abwägungsvorgang**

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand durch eine öffentliche Informationsveranstaltung am 29.01.2003 zusammen mit der Information

über den Bebauungsplan Nr. 78 statt. Wesentliche Anregungen ergaben sich seinerzeit daraus nicht. Soweit wie möglich wurden Detailänderungen berücksichtigt. Die Zielvorgabe einer aufgelockerten zurückhaltenden Einfamilienhausbebauung wurde beibehalten und zum Teil noch weiter reduziert.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde schriftlich durchgeführt, wobei die Fachbehörden durch Schreiben Gelegenheit zur Stellungnahme erhielten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Aufgrund der eingegangenen Anregungen im Rahmen dieser Behördenbeteiligung wurden keine für den Inhalt der 26. Flächennutzungsplanänderung wesentlichen Änderungen erforderlich, was sich in der Ausweisung entsprechender detaillierter Festsetzungen auch im Bebauungsplanverfahren mehr als redaktionelle Überarbeitung niederschlug. Die Regelung zur Oberflächenentwässerung, wie z. B. die Dimensionierung der Regenrückhaltebecken und die Festsetzung der Straßenplanung z. B. im Bereich der Einfädung in das Neubaugebiet, sind Ergebnisse des Abwägungsprozesses und der technischen Gegebenheiten aufgrund einer Bodenuntersuchung und eines hydrologischen Untersuchungsergebnisses.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurde die 26. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 16.08.2005 – 19.09.2005 vorgestellt. Aufgrund der Stellungnahmen in Bezug auf die Darstellung der Gemeinbedarfsflächen der 26. Flächennutzungsplanänderung wurde die 2. öffentliche Auslegung zugunsten einer zu ändernden Wohnbaufläche vom 03.04.2006 bis 24.04.2006 durchgeführt.

Während der öffentlichen Auslegung der 26. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB gingen diverse Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein. Wesentlich, sich wiederholende Punkte waren:

- Ist der Bedarf an neuem Wohnraum überhaupt vorhanden?
- Warum wird nicht am Erlenhof gebaut?
- Eine weitere Versiegelung hat Auswirkungen auf das Grundwasser.
- Zunehmende Verkehrsdichte führt zu mehr Lärm und gefährdet die Sicherheit der Schulkinder der Heimgartenschule.
- Zerstörung des Grüngürtels
- Gefahr, dass der Rosenweg an die Bünningstedter Straße angeschlossen wird und damit eine Umgehung von Ahrensburg geschaffen wird.
- Belastung der vorhandenen Gebäude
- Kostenumlagen Buchenweg-Rosenweg
- Fehlende Kindergartenplätze

Sämtliche Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt. Es ergaben sich daraus keine Änderungen in der Planzeichnung, sodass die 26. Flächennutzungsplanänderung beschlossen werden konnte.

### 3. Beurteilung der Umweltbelange

Nach der Festlegung des Untersuchungsraumes und des erforderlichen Umfangs sowie Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durch die entsprechenden Fachbehörden wurde im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht erarbeitet, der auch für die 26. Flächennutzungsplanänderung und den parallel aufgestellten Grünordnungsplan Gültigkeit hat. Zu diesem landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind Beurteilungen der Schallimmissionen, ein Bodengutachten, die Einschätzung der Immissionseinwirkung auf einen naheliegenden Schweinemastbetrieb und eine faunistische Potentialabschätzung für Fledermäuse im Geltungsbereich erstellt worden. Die Ergebnisse dieser Gutachten wurden in den B-Plan übernommen, sie können bei der Stadt Ahrensburg eingesehen werden.

Die sich aus dem Umweltbericht aus Sicht von Natur und Landschaft ergebenden naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Minimierungsregelungen sind ebenfalls Gegenstand der 26. Flächennutzungsplanänderung geworden. Der Umweltbericht liegt als Teil der Begründung ebenfalls zu jedermanns Einsicht öffentlich aus, sodass Detailregelungen dort nachgeschlagen werden können.

Die über eine mögliche Minimierung hinausgehenden Eingriffspotentiale sind durch Ausgleichsmaßnahmen z. B. einer angrenzenden Fläche nördlich des Geltungsbereiches ausgeglichen worden. Detaillierte Regelungen dazu enthält der auf der Grundlage des Umweltberichtes erarbeitete Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 78 a.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen durch die künftige Baugebietserweiterung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.12.2006 dem Beschlussvorschlag zugestimmt und empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, entsprechend dem Beschlussvorschlag zu beschließen.

Der Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 13.12.2006 unter Verzicht eines Sachvortrages den Beschlussvorschlag abgelehnt.

---

Pepper  
Bürgermeisterin

#### **Anlagen:**

Flächennutzungsplan 26. Änderung  
Begründung  
Abwägung