

STADT AHRENSBURG



34. Änderung des Flächennutzungsplans

Zusammenfassung und Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB), der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

OKTOBER 2008

STADT RAUM ● PLAN
Bernd Schürmann
Hindenburgstr. 51
25524 Itzehoe
04821-7796421
stadtraumplan@gmx.de

ÜBERSICHT ÜBER DIE BETEILIGTEN TÖBS UND BEHÖRDEN / BÜRGER UND BÜRGERINNEN
UND DIE ABGEGEBENEN STELLUNGNAHMEN
DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 18.08.2008 – 19.09.2008

Nr.	Behörde / TÖB / Sonstige	vom	BP 70A	34. FÄ	keine Stellungnahme	mit Anregungen	ohne Anregungen
1.	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein Abt. Landesplanung Referat – IV 64 –	29.10.2007 (Planungs- anzeige)	x	x		X	
2.	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Abteilung XI				X		
3.	Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein				X		
4.	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Oberste Naturschutzbehörde				X		
5.	Landesamt für Denkmalpflege Der Landeskonservator				X		
6.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	27.08.2008	x	x			X
7.	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Forstabteilung				X		

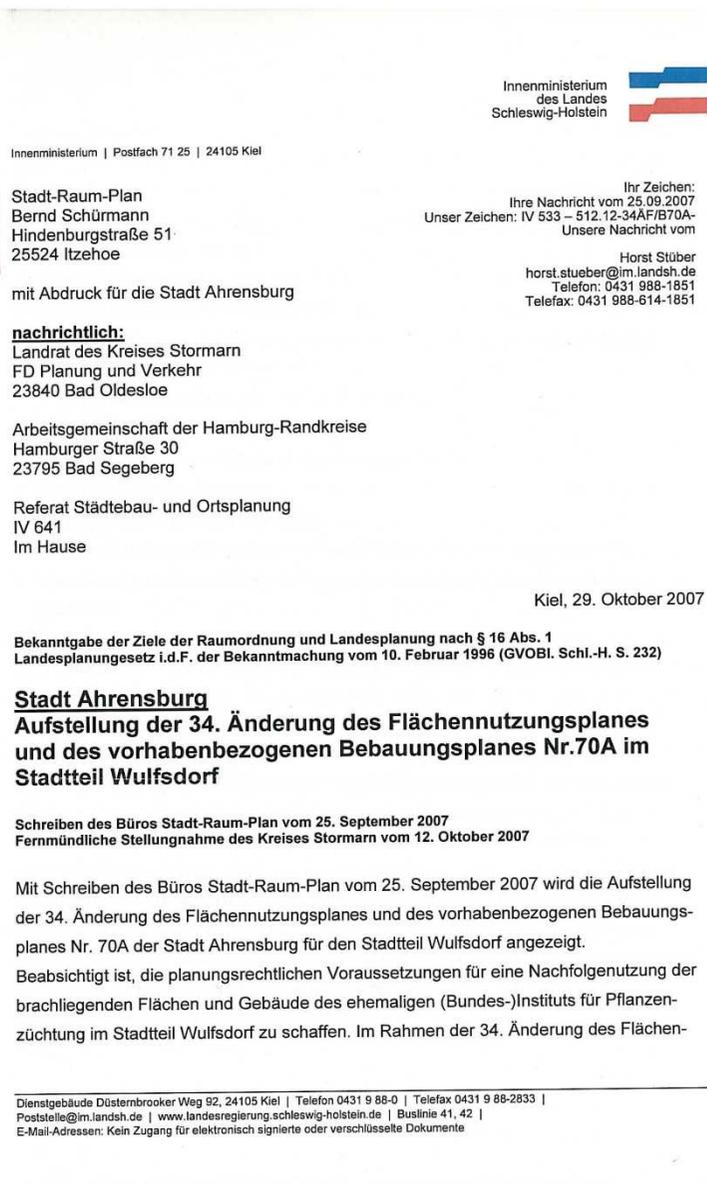
Nr.	Behörde / TÖB / Sonstige	vom	zum BP 70A	zur 34. FÄ	keine Stellungnahme	mit Anregungen	ohne Anregungen
8.	Kreis Stormarn Fachdienst Planung und Verkehr	29.09.2008	x			X	
9.	Kreis Stormarn Fachdienst Planung und Verkehr	29.09.2008		x		X	
10	Kreis Stormarn Untere Denkmalschutzbehörde	15.09.2008	x	x		X	
11.	Hamburger Wasserwerke	19.08.2008	x	x			X
12.	Hamburger Gaswerke GmbH				X		
13.	Hamburger Verkehrsverbund GmbH	16.09.2008	x	x			X
14.	E.on Hanse AG	05.09.2008	x	x			X
15.	GAG Ahrensburg				X		
16.	Industrie- und Handelskammer zu Lübeck				X		
17.	Ev.-luth. Kirchengemeinde Ahrensburg				X		
18.	Erzbischöfliches Generalvikariat Hamburg				X		
19.	Kath. Kirchengemeinde St. Marien	21.08.2008	x	x			X
20.	Amt für ländliche Räume Lübeck	15.09.2008	x	x		X	
21	Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG	15.09.2008	x	x		X	
22.	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	18.09.2008	x	x		X	
23.1	Forstbehörde Süd – untere Forstbehörde	29.08.2008		x		X	

Nr.	Behörde / TÖB / Sonstige	vom	zum BP 70A	zur 34. FÄ	keine Stellungnahme	mit Anregungen	ohne Anregungen
23.2	Forstbehörde Süd – untere Forstbehörde	29.08.2008	x			X	
24.	Staatliches Umweltamt Itzehoe – Außenstelle Lübeck	23.09.2008	x	x			X
25.	Staatliches Umweltamt Itzehoe				X		
26.	NABU – Landesverband Schleswig-Holstein e.V.	18.09.2008	x	x			X
27.	BUND – Bund für Umwelt und Naturschutz e.V. – Landesverband Schleswig-Holstein				X		
28.	Landesnatschutzverband S-H- AG29				X		
29.1	Verein Jordsand	18.09.2008	x	x		X	
29.2	Verein Jordsand zum „Öffentlichkeitsaktion“ (z. Kenntnisnahme)						
30.	Amt Bargtheide-Land	17.09.2008	x	x			X
31.	Freie und Hansestadt Hamburg	15.09.2008	x	x		X	
32.	Gemeinde Großhansdorf	05.09.2008	x	x			X
33.	Amt Siek	25.08.2008	x	x			X
34.	Gemeinde Ammersbek	19.09.2008	x	x		X	
35.	Deutsche Post Bauen GmbH				X		
36.	DB Services Immobilien GmbH	19.08.2008	x	x			X
37.1	Wehrbereichsverwaltung Nord	20.08.2008		x			X

Nr.	Behörde / TÖB / Sonstige	vom	zum BP 70A	zur 34. FÄ	keine Stellungnahme	mit Anregungen	ohne Anregungen
37.2	Wehrbereichsverwaltung Nord Außenstelle Kiel	20.08.2008	x				X
38.	Investitionsbank Schleswig-Holstein Technische Abteilung				X		
39.	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein GMSH	02.09.2008	x	x			X
40	Arbeitsgemeinschaft für Beschäftigung und Grundsicherung Stormarn				X		
41.	Bürger / Bürgerin A	17.09.2008	x	x		X	
41.1	Bürger / Bürgerin A	20.08.2008	x	x		X	
42	CONPLAN (Vorhabenträger)	14.09.2008	x			X	
43.	Stadt Ahrensburg – Verkehrsaufsicht	17.09.2008	x	x		X	
44.	Bürger / Bürgerin B	09.10.2007 (Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung)	x	x		X	
45	Hamburger Hochbahn AG	10.10.2008	x	x		X	
46.	Stadt Ahrensburg, FD IV.2	06.10.2008	x			X	

In den nachfolgenden Abwägungsvorschlägen sind empfohlene wesentliche Änderungen der bisherigen Planinhalte als **Ä** (Änderung der Grundzüge der Planung) gekennzeichnet; sonstige (die Grundzüge der Planung nicht betreffende) Änderungen, Übernahme von Hinweisen und redaktionelle Übernahmen, sind als Hinweise mit **H** gekennzeichnet. Ergänzungen und redaktionelle Änderungen der Begründung sind mit **B** gekennzeichnet.

1.



a)

b)

1.

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein
Landesplanungsbehörde
Az.: IV 533 – 512.12-34ÄF/B70A-
Vom: 29.10.2007

a) Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens wurde auf die Anwendung des Planungsinstrumentes „vorhabenbezogener Bebauungsplan“ gem. § 12 Abs. 1 BauGB verzichtet, das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 80A erfolgt im normalen Regelverfahren gem. §§ 2 ff. BauGB. Änderungen der Planungsinhalte sind durch die Anwendung eines anderen Planungsinstrumentes nicht verbunden.

b) Kenntnisnahme.

- 2 -

c)

nutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 70A der Stadt Ahrensburg sollen ehemalige Institutsflächen in Nachbarschaft zu den Einrichtungen „Ökologisches Dorfprojekt Allmende Wulfsdorf, Demeterhof Gut Wulfsdorf und Haus der Natur“ als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Soziales und ökologisches Dorfprojekt o.ä.“ dargestellt bzw. festgesetzt werden.

Im Plangebiet sind insbesondere folgende neue Nutzungen vorgesehen:

- Flächen für ökologischen Gemüseanbau durch den Demeterhof,
 - Ergänzung der vorhandenen Gewächshausflächen von 2.500 qm durch einen Hallenneubau zur Gemüseverarbeitung,
 - Schaffung von Unterkünften für den Demeterhof,
- Tagungs- und Seminarhaus sowie ein Cafe,
- Pferdehof, Kindertagesstätte, evtl. handwerkliche Betriebe
- Spielplätze, Gärten, Schuppen, Gemeinschaftseinrichtungen, Werkstätten und Naherholungsflächen (je nach Bedarf),
- Pferdeweide, Teich und gemeinschaftliche Gemüse- und Blumengärten sowie
- zwei generationsübergreifende Wohnprojekte mit unterschiedlichsten Wohnungstypologien.

d)

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o.a. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Der Planbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 70A der Stadt Ahrensburg liegt nach der Karte zum Regionalplan für den Planungsraum I im Bereich der Achsenabgrenzungslinie und angrenzend an einen regionalen Grünzug und eine Grünzäsur. Hierzu ist festzustellen, dass die seit längerem brachliegenden Flächen und Gebäude des ehemaligen Instituts für Pflanzenzüchtung, die vom Bund nicht mehr benötigt werden, einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Die neuen Nutzungen in Form eines sozialen und ökologischen Dorfprojektes beschränken sich überwiegend auf eine Inanspruchnahme der vorbelasteten Flächen und nehmen keine zusätzlichen Freiräume in Anspruch. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung erhoben, da auch aus dortiger Sicht eine zusätzliche Beeinträchtigung des in der Nähe gelegenen regionalen Grünzuges bzw. der angrenzenden Grünzäsur durch die neuen Nutzungen nicht erwartet wird.

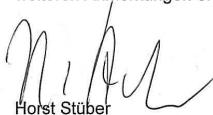
c) Das Sondergebiet hat sich im Laufe des Aufstellungsverfahrens aufgrund planungsrechtlicher Überlegungen und durch Aspekte zu Nutzungszulässigkeiten zu einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO gewandelt, die beschriebenen inhaltlichen Zielsetzungen sind jedoch unverändert beibehalten worden.

d) Kenntnisnahme.

- 3 -

e)

Aus Sicht der Landesplanung bestehen daher gegen die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 70A der Stadt Ahrensburg keine Bedenken. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Gesichtspunkte, die sich nach dem Baugesetzbuch im weiteren Planverfahren ergeben, bitte ich rechtzeitig mit der höheren Verwaltungsbehörde zu klären. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist hiermit nicht verbunden.
Aus Sicht des Referates für Städtebau- und Ortsplanung des Innenministeriums sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.


Horst Stüber

e) Kenntnisnahme.

9.

Kreis Stormarn

Der Landrat
Fachdienst Planung und Verkehr



Kreis Stormarn • Der Landrat • 23840 Bad Oldesloe

Stadt Raum • Plan
Hr. Bernd Schürmann
Hindenburgstraße 51

25524 Itzehoe

Zentrale:
Stormarnhaus, Mommsenstraße 13, 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 0 45 31 / 1 60 - 0, Fax: 0 45 31 / 8 47 34
Internet: www.kreis-stormarn.de

Geschäftszeiten:
Mo., Di., Do. + Fr. 08.30 - 12.00 Uhr
Do. 14.00 - 17.00 Uhr und nach Vereinbarung

Auskunft erteilt:
Johannes Pick
Mommsenstraße 14, 23843 Bad Oldesloe
Gebäude: F. Raum: 205
Tel.: 0 45 31 / 160 - 354, Fax.: 0 45 31 / 160 - 623
E-Mail: j.pick@kreis-stormarn.de
Aktenzeichen: 52/101

29.09.2008

Stadt Ahrensburg

Aufstellung der

34. Änderung des Bebauungsplanes Nr.
 des Flächennutzungsplanes
 der Satzung gemäß § BauGB

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gemäß
 § 3 Abs. 2 BauGB
 § 34 Abs. 6 BauGB
 erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
 i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB

dortiger Bericht vom 15.08.2008, eingegangen am 21.08.2008

Von der öffentlichen Auslegung vom 18.08.2008 bis 19.09.2008 des Entwurfes des o. a. Bauleitplanes mit Stand vom Juli 2008 habe ich Kenntnis genommen.

- Gegen den Entwurf des o. a. Planes werden meinerseits keine Bedenken erhoben.
 Hierzu gebe ich die beiliegende Stellungnahme ab.

Im Auftrag

Johannes Pick

Anlage

Stellungnahme

Seite 1 von 5

Sparkasse Holstein Kto. 10 257 (BLZ 213 522 40) • Postbank Kto. 13 200 (BLZ 200 100 20)
Commerzbank Kto. 4 901 708 (BLZ 200 400 00) • Volksbank Stormarn Kto. 80 200 000 (BLZ 201 901 09)



9.

Kreis Stormarn
Der Landrat
Fachdienst Planung und Verkehr
Az.: 52/101
Vom. 29.09.2008

52/101

Bad Oldesloe, den 29.09.2008

Stellungnahme

als Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg

Planstand: Juli 2008

a) Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Stadt Ahrensburg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung der Flächen des ehemaligen Instituts für Pflanzenzüchtung in Wulfsdorf als gemischte Baufläche zu schaffen. Gleichzeitig sollen für den bestehenden Hof behutsame Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden, während die umliegenden Grünflächen, landwirtschaftlichen Flächen und Bauflächen im Bestand gesichert werden sollen.

b) Gemäß Regionalplan für den Planungsraum I liegen Teile des Geltungsbereiches innerhalb eines Regionalen Grünzuges und innerhalb eines Schwerpunktbereichs für die Erholung. Die Abgrenzung der Siedlungsachse Hamburg – Ahrensburg – Bad Oldesloe verläuft ebenfalls im Geltungsbereich des vorliegenden Entwurfs. Aufgrund der Begrenzung der Neuinanspruchnahme von Bauflächen auf die bereits vorbelasteten Flächen und der deutlichen Betonung der Bestandssicherung bzw. behutsamen Weiterentwicklung bestehen aus regionalplanerischer und städtebaulicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung.

Im weiteren Verfahren bitte ich um Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Anregungen und Bedenken:

Naturschutz/ Landschaftspflege:

c) Gegen die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg werden von der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Die uNB bittet in der weiteren Bearbeitung um Beachtung der nachfolgenden Punkte:

d) 1. Hinsichtlich der Artenschutzproblematik empfiehlt die uNB dringend die Kontaktaufnahme mit dem Landesamt für Natur und Umwelt (LANU). Zuständig für Ausnahmen/ Befreiungen zum Artenschutz ist das LANU und nicht die untere Naturschutzbehörde. (siehe Landesverordnung über die zuständigen Behörden nach dem Bundesnaturschutzgesetz und der Bundesartenschutzverordnung, Artenschutz-Zuständigkeitsverordnung - ArtSch-ZustVO (LVO v. 21.12.2007, GVBl. S. 633). Insofern können von der uNB auch keine Aussagen darüber getroffen werden, ob die vorgelegte Potenzialabschätzung mit den daraus resultierenden Maßnahmen ausreichend ist.

e) 2. Die artenschutzrechtliche Beurteilung in der Begründung bzw. im Umweltbericht bezieht sich auf die Änderung des BNatSchG vom 25. März 2002. Hier sollte konkretisiert und darauf abgestellt werden, dass gerade die artenschutzrechtliche Problematik mit der Änderung des Artikel 1 vom 12. Dezember 2007 neu gefasst wurde.

f) 3. Mit der Bestandssicherung und teilweisen Erweiterung von Bauflächen im Bereich des Demeterhofes werden Flächen in Anspruch genommen, die gem. den Darstellungen des Landschaftsplanes als auch den Planungen zum Biotopverbund als Grünlandflächen erhalten werden sollten. Hierbei handelt es sich nach hiesiger Auffassung um Abrundungsflächen der vorhandenen Bebauung des landwirtschaftlichen Betriebes. Die uNB würde es

Seite 2 von 5

a) Kenntnisnahme.

b) Die Darstellungen der übergeordneten Planungsebenen und das Prüfergebnis, dass gegen die Planung keine Bedenken erhoben werden, werden zur Kenntnis genommen. Der Umstand, dass der Plangeltungsbereich innerhalb eines Schwerpunktbereiches für Erholung liegt, wird in die Begründung mit aufgenommen.

c) Kenntnisnahme, dass die untere Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken vorbringt.

d) Die hier dargelegte Auffassung, dass das Landesamt für Natur und Umwelt (LANU) für die Prüfung der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung zuständig ist, ist so nicht haltbar. Richtig ist, dass das LANU für Ausnahmen und Befreiungen zum Artenschutz zuständig ist, dennoch obliegt der UNB die Prüfung der Potentialabschätzung. Aus der Potentialabschätzung ergeben sich erst eventuell Ausnahme- und Befreiungstatbestände die einen Antrag beim LANU verursachen können. Insofern liegt die Prüfung der Potentialabschätzung eindeutig bei der UNB. Wenn sich hieraus ersichtliche Befreiungstatbestände oder Ausnahmen ergeben, ist das LANU als zuständige Behörde zu beteiligen. Dies ist hier, entsprechend der vorgenommenen faunistischen Potentialabschätzung, jedoch nicht der Fall.

e) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende redaktionelle Überarbeitung aufgrund der Gesetzesnovellierung wird in den Umweltbericht aufgenommen.

B

B