

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2010/016
öffentlich		
Datum 01.02.2010	Aktenzeichen IV.2.7	Federführend: Herr Seeger

Betreff

**40. Änderung des Flächennutzungsplanes "Firma Schacht" der Stadt Ahrensburg für das Areal der Firma Schacht zwischen der Straße Am Tiergarten und der Aue, Flurstücke 117, 118 und 119
- Aufstellungsbeschluss -**

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter
Bau- und Planungsausschuss	17.02.2010	
Umweltausschuss	03.03.2010	
Stadtverordnetenversammlung	22.03.2010	

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, für das Gebiet „Firma Schacht“ zwischen der Straße „Am Tiergarten“ und der Aueniederung die 40. Flächennutzungsplanänderung mit der Gebietsausweisung, Flächen für das Wohnen, aufzustellen.
2. Die Verwaltung informiert die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Dazu gehören die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes unterscheidenden Lösungen, die in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Sachverhalt:

Planungsrechtliche Situation:

Der gültige Flächennutzungsplan von 1974 weist an dieser Stelle Flächen für das Gewerbe aus. Mit der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes soll der Bereich zukünftig nicht mehr als Gewerbestandort in die Neuaufstellung übertragen werden. Grundlage dazu bildet das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) einschließlich des Rahmenplans „Schlossviertel“ zu dem auch dieser Teilbereich der Firma Schacht zuzuordnen ist.

Im Landschaftsplan von 1992 ist die Fläche bereits als Wohn- bzw. Mischbaufläche aus-

gewiesen.

Der dem Flächennutzungsplan untergeordnete Bebauungsplan Nr. 19 von 1968 weist für diese Fläche eine gewerbliche Bebauung von bis zu zwei Geschossen (römisch 2, II) in geschlossener Bauweise (g) mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 aus.

Planungserfordernis:

Grundzug der Planänderung ist eine Siedlungsrandarrondierung. Dabei wird die jetzige Gewerbefläche zwischen den östlich und westlich davon liegenden Wohnbaugebieten überplant. Die Unterbrechung durch das Gewerbegebiet wird damit aufgehoben.

Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, sind die gültigen Rechtspläne für dies Gebiet 36 bzw. 42 Jahre alt.

Die aus der historischen Entwicklung bestehende Gewerbegebietsfläche ist durch die Weiterentwicklung der Stadt Ahrensburg und ihrer Wohnstandorte von einer Randlage in das Stadtgefüge gewandert und stellt heutzutage eine Störung der umgebenen Wohnbebauung in Form und Funktion dar.

In der Vergangenheit kam es somit immer wieder zu Konflikten zwischen der ansässigen Wohnbevölkerung und den Betriebsabläufen im Gewerbegebiet infolge von erhöhtem Verkehrsaufkommen und damit verbundenen Lärm- und Schadstoffbelastungen.

Für den Betrieb ist zudem eine weitere Entwicklung als Gewerbebetrieb umgeben von Wohnbereichen, der Straße und der Flussaue innerhalb der ausgewiesenen Gewerbeflächen schwierig. Aktuell steht der Betrieb wirtschaftlich in einer Umstrukturierungsphase.

Planungsidee/Ziel:

Die Änderung der Gewerbegebietsfläche (ca. 1,8 ha) bedarf einer Änderung des gültigen F-Planes in „Flächen“ zum Wohnen.

Entlang der Aue wird ein Grünzug mit Fuß- und Radweg angedacht. Zudem soll die Aue von der Straße *Am Tiergarten* über eine Wegebeziehung erschlossen werden.

Die Trassenführung für den Verlauf einer möglichen Westumgehung wird nicht berührt.

Der Bereich des Landschaftsraumes der Aue und des zugehörigen Gewässerschutzstreifens aus dem Landschaftsplan werden in die Änderung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einbezogen.

Pepper
Bürgermeisterin

Anlagen:

- Anlage 1: Geltungsbereich der 40. Flächennutzungsplanänderung
- Anlage 2: Luftbild
- Anlage 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Anlage 4: Auszug aus dem Landschaftsplan
- Anlage 5: Eigentumsverhältnisse
- Anlage 6: Bebauungsplan 19
- Anlage 7: Flächennutzungsplanidee