

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2010/114
öffentlich		
Datum 22.09.2010	Aktenzeichen IV.2.8	Federführend: Herr Baade

Betreff

**34. Flächennutzungsplanänderung für den Ortsteil Wulfsdorf
- Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürgerinnen und Bürger, der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach der 2. Offenlage
- Abschließender Beschluss über die 34. Flächennutzungsplanänderung**

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter
Bau- und Planungsausschuss	06.10.2010	
Umweltausschuss	10.11.2010	
Stadtverordnetenversammlung	29.11.2010	

Beschlussvorschlag:

- Über die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach der 2. Offenlage der 34. Flächennutzungsplanänderung wird wie in der Anlage dargelegt entschieden.
- Die 34. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Ahrensburg wird beschlossen.
- Die 34. Flächennutzungsplanänderung ist zur Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 – Teilgebiet A für das Gebiet um „Gut Wulfsdorf“ hat die Stadtverordnetenversammlung am 09.07.2007 die 34. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Ziele des Bebauungsplanes waren in erster Linie die Realisierung des Wohn- und Arbeitsprojektes „Wilde Rosen“ im östlichen Geltungsbereich, die Bestandssicherung der historischen Gebäudestruktur im westlichen Geltungsbereich sowie die langfristige Verhinderung eines „Zusammenwachsens“ der Siedlungskörper von Ahrensburg-Wulfsdorf und Hamburg-Volksdorf durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan.

Analog zum Bebauungsplanverfahren stellt sich die **Chronologie** des bisherigen Flächennutzungsplanverfahrens folgendermaßen dar:

- 04.07.2007: Erörterungstermin mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.
- 09.07.2007: Stadtverordnetenversammlung/Aufstellungsbeschluss

- 04.10.2007: Bürgeranhörung
- 02.07.2008: Bau- und Planungsausschuss/Beschluss zur 1. Offenlage
- 09.07.2008: Umweltausschuss/Beschluss zur 1. Offenlage
- 15.08. bis 23.09.2008: 1. Offenlage

Aus den Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange resultierten wesentliche Änderungen im Bebauungsplan, die eine 2. Offenlage erforderlich machten. Bei den wesentlichen Änderungen handelte es sich insbesondere um die Umwidmung von Grundstücksflächen des Gutshofes mit dem Ziel einer eindeutigeren Definierung landwirtschaftlicher und baulicher Nutzungen und somit einer eindeutigeren Siedlungskörperabgrenzung zu Hamburg-Volksdorf. Die Verwaltung kam schlussfolgernd zu dem Resultat, dass aus Gründen der Rechtssicherheit auch die 34. Flächennutzungsplanänderung nochmals in ein 2. Beteiligungsverfahren übergeleitet werden sollte.

- 05.11.2008: Bau- und Planungsausschuss/Abwägung und Beschluss zur 2. Offenlage
- 12.11.2008: Umweltausschuss/Abwägung und Beschluss zur 2. Offenlage
- 21.04.2010: Bau- und Planungsausschuss/Zustimmung zum 2. Entwurf
- 12.05.2010: Umweltausschuss/Zustimmung zum 2. Entwurf
- 05.07. bis 30.07.2010 2. Offenlage

Zusammenfassende Betrachtung des 2. Beteiligungsverfahrens:

Aus der öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplanänderung im Rathaus vom 05.07. bis zum 30.07.2010 gingen von Bürgerinnen und Bürgern keine Stellungnahmen ein. Es wurden insgesamt 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange schriftlich beteiligt; hiervon gaben 3 Stellen keine Stellungnahme ab. Von den 15 eingegangenen Stellungnahmen waren 10 ohne Anregungen. Die verbleibenden 5 Stellen, die Anregungen gemacht haben, waren folgende:

1. Kreis Stormarn – Fachdienst Planung und Verkehr
2. Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG – VHH
3. Verein Jordsand
4. Stadt Ahrensburg – Fachdienst Straßenwesen
5. Stadt Ahrensburg – Fachdienst Verkehrsaufsicht

Kurze Abhandlung der wichtigsten Anregungen:

Zu 1. Kreis Stormarn – Fachdienst Planung und Verkehr

- Anregung: Kritik an der unzureichenden Vorlage von Bodengutachten.
 Antwort: Abschlussberichte zum Altlastverdacht wurden vom Gutachter nachgereicht und sind in den **Anlagen 4 und 5** aufgeführt.

Zu 2. Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG – VHH

- Anregung: Bereitstellung von Flächen für eventuelle Maßnahmen hinsichtlich des Omnibusverkehrs.
- Antwort: Ohne exakte verkehrliche Detailplanungen ist eine verbindliche Festlegung von entsprechenden Funktionsflächen im Rahmen der „groben“ Bauleitplanung im Maßstab 1 : 1000 zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

Zu 3. Verein Jordsand

- Anregung: Vernichtung von Lebensraum für heimische Tiere und Pflanzen ist bereits eingetreten.
- Antwort: Keine Nachvollziehbarkeit vorhanden. Eine Bebauung existierte bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes. Die neue Bebauung besitzt eine offene und flache Struktur und ist nicht massiver als die vorherige Bebauung. Die Sichtweise wird nicht geteilt.
- Anregung: Einflugschneise der Zugvögel ist durch die neue Bebauung bereits schwer gestört.
- Antwort: Keine Nachvollziehbarkeit. Eine Bebauung existierte bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes. Die neue Bebauung besitzt eine offene und flache Struktur und ist nicht massiver als die vorherige Bebauung. Die Sichtweise wird nicht geteilt.
- Anregung: Erhebliche Verschmutzung der bestehenden Teichanlage durch Oberflächenwasserabfluss vom Wohnprojektgebiet „Wilde Rosen“ ist eingetreten.
- Antwort: Keine Nachvollziehbarkeit. Mehrfache Recherchen ergaben keine Richtigkeit der Aussage. Eine Inanspruchnahme der Teichanlage ist ausgeschlossen.
- Anregung: Forderung der vollständigen Streichung eines Gehrechtes der Allgemeinheit auf einem Fußweg/einer Fläche auf dem Grundstück des Haus der Natur.
- Antwort: Ausgewiesenes Gehrecht liegt im öffentlichen Interesse der Stadt Ahrensburg; öffentlich nutzbare Nord-Süd-Verbindung von Wulfsdorf nach Volksdorf notwendig; hier auch insbesondere Erreichbarkeit der U-Bahnhaltestelle Buchenkamp für die Allgemeinheit. Dem öffentlichen Belang der Stadt Ahrensburg wird der Vorzug eingeräumt. Der Anregung wird nicht entsprochen.

Zu 4. Stadt Ahrensburg – Fachdienst Straßenwesen

- Anregung: Empfehlung einer gesamtheitlichen Untersuchung aller verkehrlichen Belange am Bornkampsweg.
- Antwort: Die Empfehlung einer gesamtheitlichen Untersuchung aller verkehrlichen Belange am Bornkampsweg wird begrüßt. Auswirkungen auf die bisherigen Inhalte des Bebauungsplanes sind jedoch nicht erkennbar.

Zu 5. Stadt Ahrensburg – Fachdienst Verkehrsaufsicht

- Anregung: Empfehlungen zu Ausbau und Gestaltung des Bornkampswegs hinsichtlich verkehrlicher Gesichtspunkte.
- Antwort: Die Aussagen zu Ausbau und Gestaltung des Bornkampswegs in der Begründung hinsichtlich verkehrlicher Gesichtspunkte besitzen keine Verbindlichkeit oder gar Festsetzungscharakter; hier besteht weiterhin Handlungs-

spielraum. Auswirkungen auf die bisherigen Inhalte des Bebauungsplanes sind nicht erkennbar

Unter den 18 beteiligten Behörden und Institutionen befanden sich auch die Nachbargemeinden und Nachbarämter Ammersbek, Amt Bargteheide-Land, Amt Siek, Freie und Hansestadt Hamburg sowie Großhansdorf. Hierbei zeigte sich folgendes Ergebnis:

— Ammersbek	keine Bedenken
— Amt Bargteheide-Land	keine Anregungen
— Amt Siek	keine Bedenken
— Freie und Hansestadt Hamburg	keine Bedenken
— Großhansdorf	zur Kenntnis genommen.

Die Abwägung kann in **Anlage 3** „Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen“ im Detail nachgelesen werden.

Fazit:

Die im Rahmen der 2. Offenlage und der 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 34. Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet um Gut Wulfsdorf bei der Stadt Ahrensburg eingegangenen Stellungnahmen führen zu keiner Beeinträchtigung der abschließenden Beschlusslage. Sämtliche Anregungen und Bedenken im 2. Beteiligungsverfahren werden im Rahmen der Abwägung dahingehend beantwortet und gelöst, dass das Planverfahren keiner weiteren 3. Offenlage bedarf. Die 34. Flächennutzungsplanänderung kann und sollte abschließend beschlossen werden.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Planzeichnung – Seite 5
- Anlage 2: Übersicht der Änderungen – Seite 7
- Anlage 3: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen – Seite 9 bis 33
- Anlage 4: Abschlussbericht zum Altlastverdacht (Langfassung) – Seite 35 bis 56
- Anlage 5: Abschlussbericht zum Altlastverdacht (Kurzfassung) – Seite 57 bis 63