

# Stadt Ahrensburg

Berichtigung des Flächennutzungsplanes gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 (entspricht der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes) für den südlichen Bereich der ehemaligen Friedrich-Ebert-Stiftung



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), sowie die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133).

## Planzeichenerklärung

**Art der baulichen Nutzung**  
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB



**Wohnbauflächen**  
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

**Grünflächen**  
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

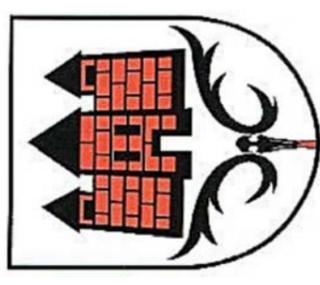


**Private Grünflächen**  
Zweckbestimmung:  
"Gartenland"

**Sonstige Planzeichen**



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die 36. Änderung des Flächennutzungsplans



## Stadt Ahrensburg

Berichtigung des Flächennutzungsplanes gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 (entspricht der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes) für den südlichen Bereich der ehemaligen Friedrich-Ebert-Stiftung

Maßstab: 1 : 2.000



Entwurf

Dezember 2010

**STADT RAUM** ● **PLAN**

Bernd Schürmann Hindenburgstr. 51 25524 Itzehoe

Tel.: 04821-7796421  
Fax.: 04821-7796422  
mobil: 0170 - 5472332  
Mail: stadtraumplan@gmx.de

STADT AHRENSBURG  
DER BÜRGERMEISTER  
MANFRED-SAMUSCH-STRASSE 5  
22923 AHRENSBURG  
TEL. 04102-77-0  
rathaus@ahrensburg.de



STADT AHRENSBURG

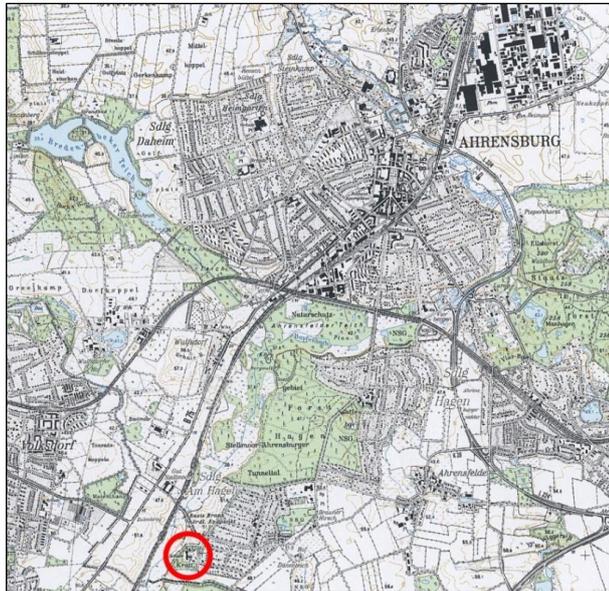
BERICHTIGUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS  
entspricht der  
36. ÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

ERLÄUTERUNGEN ZUM  
ENTWURF

Dezember 2010

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

# 1. Lage und Standort in der Stadt

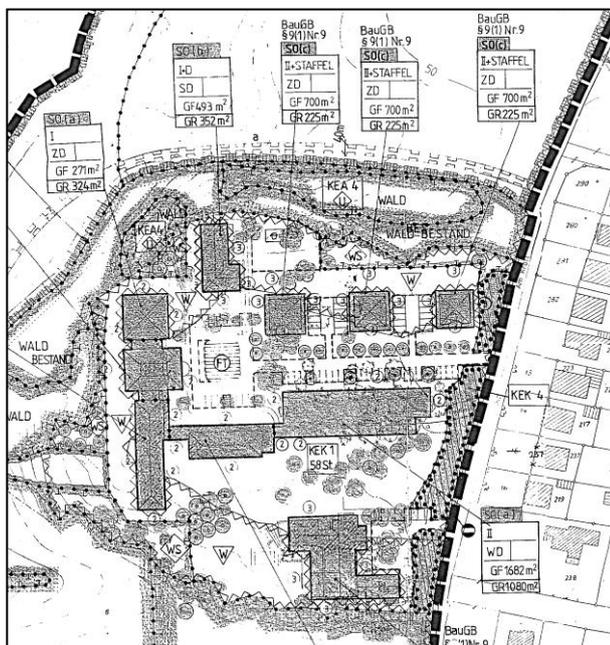


Übersichtsplan  
Lage des Plange-  
biets im Stadtgefü-  
ge

# 2. Planungsgeschichte

Um die bauliche Umsetzung von Verwaltungseinrichtungen, Betriebswohnungen und eines Betriebskindergartens der „Friedrich-Ebert-Stiftung“ planungsrechtlich zu ermöglichen, wurde in ..... der Bebauungsplan Nr. 67 neu aufgestellt.

Bebauungsplan Nr.  
67



Planausschnitt BP 67

Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs.2 BauGB zu entsprechen (Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln), musste parallel auch der Flächennutzungsplan für diesen Bereich geändert werden.

Diese ursprüngliche Änderung des Flächennutzungsplans sah Sonderbauflächen für den Bereich der baulichen Anlagen der „Friedrich-Ebert-Stiftung“ vor. Für die direkt umgebenden Bereiche wurde „Flächen für Wald“ ausgewiesen. Dies entsprach damals auch den Zielen des Landschaftsplans der Stadt Ahrensburg.



Ursprüngliche Darstellung des FNP – Ausweisung von Sondergebietsflächen und Flächen für Wald

Nach Aufgabe des Standortes in .....durch die „Friedrich-Ebert-Stiftung“ wurde durch einen privaten Investor Interesse bekundet, diesen erschlossenen Bereich für ein zukünftiges Wohnquartier zu entwickeln. Hierzu war jedoch ebenfalls wieder die Aufstellung eines Bebauungsplanes (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67) und einer entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.



Planfassung 1. Änderung des BP 67

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie der 31. Änderung des Flächennutzungsplans umfasste daher weitgehend nur die Bereiche, die einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden sollten. Damit waren zum damaligen Zeitpunkt die o.g. umgebenden Flächen für Wald sowohl in der vorbereitenden

Flächen für Wald bleiben erhalten

wie auch in der verbindlichen Bauleitplanung weiterhin rechtswirksam. Diese planungsrechtliche Situation gilt bis heute.



31. Änderung des FNP

### 3. Aktuelle Situation

Nach Satzungsbeschluss zur 1. Änderung und nach Rechtswirksamkeit der 31. Änderung des Flächennutzungsplans wurde dann nachfolgend ein Teil des südlich an die Wohnbauflächen angrenzenden Waldes aufgrund von durch das Forstamt Trittau erteilten Umwandlungsgenehmigungen in Garten und Grünland umgenutzt.

Genehmigte Waldumwandlung

Zur Erhaltung eines landschaftlichen und unbebauten Charakters, der durch das Landschaftsprogramm und den Landschaftsrahmenplan vorgegeben ist, ist es nunmehr erforderlich, diesen Bereich als „Grünfläche“ darzustellen. Auf diese Weise kann gesichert werden, dass das Gebiet seine Funktion für den Naturhaushalt, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und für das Landschaftsbild und die Erholung erfüllen kann und entspricht damit auch den Anregungen der Forstbehörde die planungsrechtlich verankerten Flächen für Wald in der verbindlichen und vorbereitenden Bauleitplanung überwiegend durch Grünflächen zu ersetzen.

Statt Flächen für Wald nunmehr Grünfläche

Diese Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Wege der Berichtigung gem. den Regelungen des § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67, der ebenfalls für die angesprochenen Bereiche überwiegend „private Grünfläche“ festsetzt

Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung

## 4. Berichtigung des FNP



Planfassung  
Berichtigung des  
FNP



Planzeichenlegen-  
de

Für das planungsrechtlich bereits dargestellte Allgemeine Wohngebiet für die Bereiche nördlich des Geltungsbereichs der Berichtigung des FNP ist keine weitere Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich. Hier gilt weiterhin die 31. Änderung des FNP mit der dargestellten Wohnbaufläche. Für diesen Bereich ist das sogenannte Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB (Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln) bereits gewährleistet.

Berücksichtigung  
des Entwicklungs-  
gebots gem. § 8  
Abs. 2 BauGB