

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2011/124
öffentlich		
Datum 19.10.2011	Aktenzeichen IV.2.3	Federführend: Herr Reuter

Betreff

38. Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet nördlich des Beimoorweges, östlich an das bestehende Gewerbegebiet Nord angrenzend, in einer Tiefe von ca. 300 m und einer Breite von ca. 100 m sowie ein Gebiet südlich des Beimoorweges, in diesem Bereich von ca. 70 m Tiefe und 70 m Breite entlang des Beimooweges auf Höhe des Anschlusses des Weges Beimoor Hof Eichkamp

- **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 25.01.2010 über die 37. Flächennutzungsplanänderung**
- **Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter
Bau- und Planungsausschuss	02.11.2011	
Umweltausschuss	09.11.2011	
Stadtverordnetenversammlung	21.11.2011	Herr Hansen/Herr Heidenreich

Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:	X	JA		NEIN
Produktsachkonto:	51100.5431012			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
Folgekosten:	10.000 €			
Bemerkung:				

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 25.01.2010 wird aufgehoben.
2. Es wird die Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet nördlich des Beimoorweges, östlich an das bestehende Gewerbegebiet Nord angrenzend, in einer Tiefe von ca. 300 m und einer Breite von ca. 100 m sowie für ein Gebiet südlich des Beimoorweges – in diesem Bereich von ca. 70 m Tiefe und 70 m Breite – entlang des Beimoorweges – auf Höhe des Anschlusses des Weges Beimoor Hof Eichkamp beschlossen. Folgende Änderungen sieht die Planung vor:
 - Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Verkehrszüge
 - Flächen nach der besonderen Art ihrer Nutzung – hier: Gewerbegebiete –
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung – hier: Regenklär- und Regenrückhaltebecken

3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Es werden die im Sachverhalt erläuterten Planungsziele verfolgt.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung – auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) – soll in einem Scooping-Termin erfolgen.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt werden.

Sachverhalt:

Nach aktuellen Untersuchungen zu den bestehenden verkehrlichen Belastungen und aufgrund des angestrebten verkehrlichen Konzepts besteht nunmehr die Möglichkeit, im östlichen Bereich des Beimoorweges (in Höhe der Ortsdurchfahrt) einen verkehrlichen Anschluss an das Gewerbegebiet Nord über die Straße An der Strusbek umsetzen zu können. Hieraus ergeben sich merkbar geringere verkehrliche Belastungszahlen und damit auch geringere Immissionsbelastungen für die bestehenden schützenswerten Nutzungen am Beimoorweg als zu Planungsbeginn 2007 angenommen werden musste (**Anlage 2:** Planausschnitt B-Plan Nr. 88 B – nordöstlich des Beimoorweges).

Die bisher vorgesehene Änderung der Baugebietskategorie für den Bereich südlich des Beimoorweges (Mischgebiet zu Gewerbegebiet) im Rahmen des bisherigen Aufstellungsverfahrens zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht mehr notwendig.

Ziele und Zwecke der Planung

Der angestrebte und auch verkehrlich sowie immissionstechnisch notwendige Anschluss des Beimoorweges an das Gewerbegebiet Nord im Bereich der östlich gelegenen Ortsdurchfahrt sowie die Ausweisung weiterer ergänzender gewerblicher Bauflächen an dieser neuen Verbindungsstraße sind nicht durch Darstellungen auf Ebene des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes abgedeckt.

Entsprechend muss für diesen Bereich der bestehende Flächennutzungsplan, der hier zurzeit Flächen für Landwirtschaft darstellt, geändert werden, da hier aufgrund des dargestellten Entwicklungskonzeptes der B-Plan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss (**Anlage 3:** Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan in der Fassung der 30. Änderung).

Gemäß des aktuellen planerischen Konzeptes müssen folgende Darstellungen im Sinne der zukünftigen Flächennutzung ausgewiesen werden (**Anlage 4:** Aktuelle Planfassung Vorentwurf 38. Änderung des Flächennutzungsplanes):

- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Verkehrszüge, § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Flächen nach der besonderen Art ihrer Nutzung (Baugebiete) § 5 Abs. 2 BauGB, hier Gewerbegebiete gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, hier Regenklär- und Regenrückhaltebecken gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Neben dem verkehrlichen Anschluss des Beimoorweges an die Straße An der Strusbek sollen östlich dieser Verbindungsstraße weitere gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden. Um eine fachgerechte Entwässerung der Straßenverkehrsflächen sowie der Bauflächen zu gewährleisten, wird im nördlichen Plangeltungsbereich ein kombiniertes Regenklär- und -rückhaltebecken vorgesehen.

In Vertretung

Susanne Philipp-Richter
Stellv. Bürgermeisterin

Anlagen:

- Anlage 1: Geltungsbereich der 37. F-Planänderung (ist aufzuheben)
- Anlage 2: Vorentwurf B-Plan Nr. 88 B (Ausschnitt)
- Anlage 3: 30. Flächennutzungsplanänderung
- Anlage 4: Verkl. Vorentwurf 38. F-Planänderung
- Anlage 5: Geltungsbereich der 38. F-Planänderung