

# Stellungnahme der FHH

109 8.3  
Anlage 1

Gegen die Ausweisungen des o.g. Bebauungsplans und die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg bestehen aus Hamburger Sicht folgende Bedenken:

(BPA 07.05)

## Zu 1.4 ‚Gewerbeflächenbedarf‘ der Begründung

Die im Entwurf zum Bebauungsplan dargestellte Größenordnung der gewerblichen Baufläche wird seitens Hamburgs als überdimensioniert betrachtet und daher abgelehnt. Die in der Begründung für die Darstellung zugrunde gelegte Aussage aus dem GEFEK wird – wie bekannt – von Seiten Hamburgs nicht nachvollzogen. Darüber hinaus ist auch die quantitative Ableitung des Flächenbedarfs nicht nachvollziehbar, da selbst nach GEFEK (hier: Seite 6 der Kurzfassung vom 11-10-2011) für Stormarn lediglich von Bedarf in Höhe von 130 ha festgestellt wird (statt 200 ha)!

Mithin ist die Bedarfsableitung nicht sachgerecht.

Zur Erläuterung: Die Gutachter haben hier bei der von Ihnen gewählten Systematik ‚Vorhandensein eines rechtskräftigen B-Plans‘ und ‚Darstellung im F-Plan‘ die mittel- bis langfristig verfügbaren GE-Potenziale in Hamburg nicht berücksichtigt (Seite 64 des GEFEK)!

Dieser Sachverhalt wurde in der 98. Sitzung des Lenkungsausschusses der MRH am 15-04-2011 wie folgt als Protokollnotiz von der FHH abgegeben:

‚Kapitel 7.1.3 des Gutachtens kann den Eindruck erwecken, als würden nach 2013 auf dem Gebiet der FHH keine weiteren Gewerbeflächen baureif gemacht. Dieses ist selbstverständlich nicht die Intention des Senates. Die im Gutachten abgeleiteten Angaben für eine mögliche Verteilung der Nachfrage in die Kreise der Metropolregion können daher nur hypothetisch betrachtet werden‘.

## Zur Ansiedlung des Fachmarktzentrums (Sondergebiet)

Gegen die geplante Verlagerung des Fachmarktstandortes aus dem nördlichen Teil des Gewerbegebiets in das Plangebiet bestehen aus Hamburger Sicht keine Bedenken. Voraussetzung für diese Einschätzung ist jedoch, dass in geeigneter Weise (z.B. über einen städtebaulichen Vertrag) gesichert wird, dass

1. die neu festgesetzten Flächen tatsächlich durch die zu verlagernden Betriebe belegt werden, und
2. eine Nachnutzung der Altstandorte durch Einzelhandel ausgeschlossen ist.

Sollte es – zusätzlich zur reinen Verlagerung des Einzelhandelsbestandes – zur Steigerung von Verkaufsflächen kommen, müsste der Nachweis erbracht werden, dass die Zentralen Versorgungsbereiche (Zentren) in Hamburg (insb. im Bezirk Wandsbek) nicht beeinträchtigt werden.

Der beabsichtigte Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbe- und Mischgebieten wird in der Begründung der Festsetzungen des B-Plans Nr. 88 zwar stellenweise ausdrücklich erwähnt, fehlt jedoch unter 8.1 bei der Begründung zur Art der baulichen Nutzung. Dies sollte dort ergänzt werden.

## Gewässerschutz:

unter der Voraussetzung, dass aus Gründen des vorbeugenden Hochwasserschutzes der Abfluss in die Aue aus den zu entwickelnden Flächen auf dem bisherigen landwirtschaftlichen Abfluss von 0,6 l/sec. pro ha begrenzt bleibt und Hamburg als Unterlieger nicht durch stärkere Abflussmengen belastet wird, bestehen keine Bedenken.