

AN / 035 / 2014

CDU

Fraktion
Ahrensburg

Ahrensburg, 4. November 2014

Antrag zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 05.11.2014

Änderung der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans

Der Bau- und Planungsausschuss möge beschließen:

Der Flächennutzungsplan wird den Trägern öffentlicher Belange mit folgenden Änderungen ggü. dem Verwaltungsentwurf vorgelegt:

Priorität / Nr.	Bezeichnung	Änderung
A 1.	Alte Reitbahn	Keine Darstellung als reine Wohnbebauung, sondern als gemischte Bebauung
A 2.	Lindenhof	Keine Darstellung als reine Wohnbebauung, sondern als gemischte Bebauung
A 3.	Rosenweg/ Bünningstedter Straße	Kein Ausweis als Baugebiet
A 6.	Spechtweg/Brauner Hirsch/Hagener Allee	Reduzierung der dargestellten Bebauung auf die Straßenrandbebauung Spechtweg
A 8.	Kleingartenverein Reeshoop	Keine Darstellung als reine Wohnbebauung, sondern als Sport- und Freizeitfläche
Neu A	Vogelsang	Darstellung Straßenrandbebauung
Neu A	Bogenstraße	Darstellung Wohnbebauung statt Gewerbe
B 9.	Stormarnplatz	Keine Darstellung als reine Wohnbebauung, sondern als Sport- und Freizeitfläche
B 12.	Erlenhof Nord	Kein Ausweis als Baugebiet
C 14.	Nördlich Gartenholz	Kein Ausweis als Baugebiet

Begründung:

Das auf Basis der Bürgerbeteiligung in der Zukunftswerkstatt beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) sieht ein moderates und qualitatives Wachstum für Ahrensburg vor. Für den Zeitraum 2007 bis 2030 ist im Rahmen des ISEK eine Realisierung von 2.600 zusätzlichen Wohneinheiten vorgesehen. Dabei soll nach dem Prinzip "Innen- vor Außenentwicklung" verfahren werden. Ein Großteil des Bedarfs kann nach Aussage des ISEK in der Innenstadt gedeckt werden, lediglich ein Bedarf von 800 WE soll an den bereits erschlossenen Stadträndern entwickelt werden.

Im Zeitraum 2007 bis 2013 konnten bereits 850 Baugenehmigungen erteilt werden. Mit 121,7 Baugenehmigungen pro Jahr liegt diese Zahl über dem angestrebten Jahresdurchschnitt von 108,3 WE. Für mehr als 400 zusätzliche WE (Reeshoop-Viertel, Ohlendamm, Erlenhof 2. Bauabschnitt) wurden in den vergangenen Jahren bereits die Planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Mit insgesamt 1265 WE ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits die Hälfte des ISEK-Ziels erreicht.

Darüber hinaus zeichnen sich an mehreren Stellen Ahrensburgs weitere Entwicklungen ab, die mit der Schaffung zusätzlichen Wohnraums einhergehen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das ehemalige Klinikgelände in der Manhagener Alle mit fast 40 WE steht kurz vor dem Abschluss. Für die Bebauung des Lindenhof-Geländes mit rund 70 WE ist der Architektenwettbewerb mittlerweile abgeschlossen. Für die freiwerdenden Flächen der ehemaligen VW- und Opel-Niederlassung steht ebenfalls eine Wohnbebauung an. Darüber hinaus existieren sowohl für die Fläche des ehemaligen Rohrbogenwerks als auch für das städtische Grundstück Alte Reitbahn Überlegungen mit einer anteiligen Wohnbebauung. In Summe dürften durch diese in der Pipeline befindlichen Projekte weitere 350 WE entstehen.

Bei der Nachverdichtung im Bestand (Bebauung in zweiter Reihe, Ersatz eines EFH durch ein Doppelhaus etc.) ist nach Angaben der Planer mit dem Entstehen von 30 WE pro Jahr zu rechnen. Ausgehend von dieser Größenordnung entstehen bis zum Jahr 2030 weitere rund 500 WE, ohne dass es hierfür Änderungen des Flächennutzungsplanes bedarf.

Unter Berücksichtigung der bereits erteilten Baugenehmigungen, der in der Pipeline befindlichen Projekte sowie der Nachverdichtung im Bestand ergibt sich bis 2030 eine Zunahme um 2.115 Wohneinheiten. Es gilt somit die verbleibende Lücke von 485 WE durch zusätzliche Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan zu schließen.

Mit dem im Entwurf des Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsmöglichkeiten, die nicht von dem Änderungsantrag der CDU betroffen sind (Kastanienallee 32 WE, östlicher Ginsterweg 80 WE, östlicher Starweg 56 WE, Gelände Firma Schacht 72 WE, westlich Großhansdorf 356 WE = zusammen 596 WE) wird diese Lücke vollständig geschlossen. Hinzu kommen weitere rund 100 WE aus dem Vorhaben A6 Spechtweg sowie den bei neu eingefügten Bebauungsmöglichkeiten Vogelsang und Bogenstraße.

Ein Entwurf des Flächennutzungsplanes, der diese Bebauungsmöglichkeiten vorsieht, lässt bis zum Jahr 2030 das Entstehen von über 2.800 WE erwarten, so dass gegenüber dem anvisierten Ziel von 2.600 WE noch ein Sicherheitspuffer von über 200 WE besteht.

Alle darüber hinausgehenden Wohnbebauungen stehen nicht im Einklang mit Ergebnis der Zukunftswerkstatt und dem ISEK und werden daher von der CDU-Fraktion abgelehnt. Dies gilt insbesondere für großflächige Außenentwicklung, wie sie bei den Vorschlägen Rosenweg / Bünningstedter Straße, Erlenhof Nord und nördlich Gartenholz vorgesehen ist. Ebenso besteht nach Auffassung der CDU-Fraktion bei den Flächen Kleingartenverein Reeshoop und Stormarnplatz kein Anlass für eine Nutzungsänderung.



Tobias Koch
CDU Fraktion Ahrensburg