

Stadt Ahrensburg

Neuaufstellung Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung

Flächennutzungsplan

Beschlüsse zur Änderung des F-Plan Vorentwurfs

BPA/UwA am 19.11. und BPA am 03.12.2014:

Die politische Beschlusslage wurde in den Vorentwurf des Flächennutzungsplans (Planzeichnung und Begründung) eingearbeitet und kann zur frühzeitigen Beteiligung freigegeben werden.

Änderungen nach Beschlusslage Politik

- Rosenweg/Bünningstedter Straße wird nicht als Wohnbaufläche, dafür als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt
- Östlich des Vogelsangs wird ein Streifen als Wohnbaufläche ergänzt
- Stormarnplatz wird als Grünfläche, Zweckbestimmung „Freizeit, Sport“ dargestellt
- Wohnbaufläche „Erlenhof-Nord“ entfällt
- Verbreiterung der Wohnbaufläche östlich des Starweges
- Zwei neue Gewerbeflächen an der Autobahn A1 (BAB-Ausfahrt Ahrensburg)
- Herausnahme der südwestlichen Anschlussvariante der Nordtangente (südlich des Geländes der Fa. Clariant)
- Ergänzung einer Anschlussvariante der Nordtangente über die Kurt-Fischer-Straße
- Ergänzung einer Fußwege- und Radfahrverbindung über die Bahngleise (zwischen dem Wohngebiet Gartenholz bis in das Gewerbegebiet - Ewige Weide)

Änderungen nach fachlicher Abwägung der Planer

- Fläche Vierbergen: Darstellung als Wohnbaufläche
- Möglicher Feuerwehrstandort am Braunen Hirsch nach Westen verschoben
- Ergänzung der Wanderwegeverbindungen südlich des Gewerbegebietes Beimoor-Süd
- Fuß- und Radweg entlang der Bahn zwischen Bhf. Gartenholz und Alten Postweg ergänzt
- Verschiebung der Siedlungsgrenze südlich des Rosenhofes nach Norden

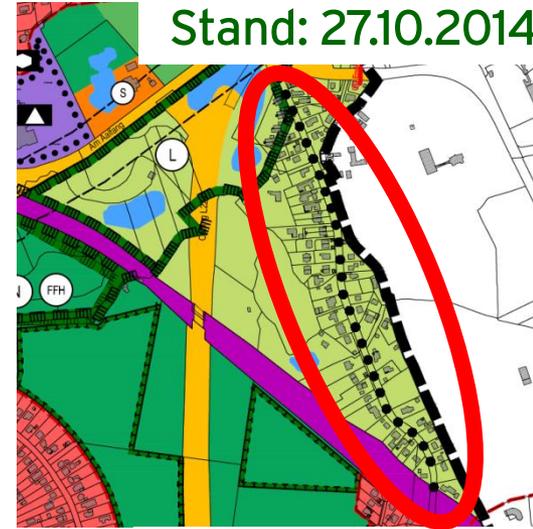
Änderungen F-Plan Vorentwurf seit 03.12.2014

Vierbergen:

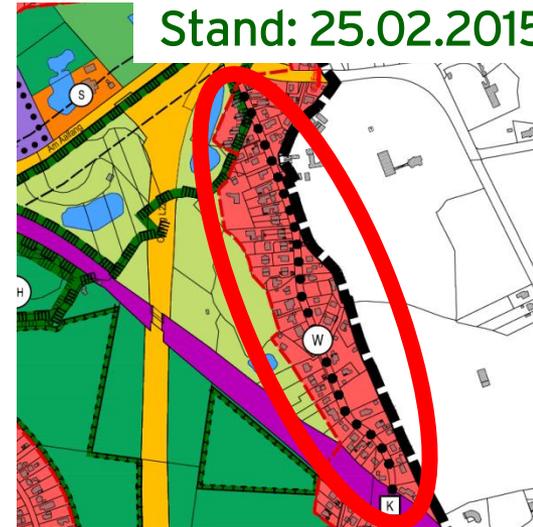
Straßenbegleitende, historisch entstandene, Wohnbebauung wird im Bestand als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Siedlungsgrenze wird die Abgrenzung zur freien Landschaft definiert.

Eine „zweite-Reihe-Bebauung“ nach Westen ist nicht planerisches Ziel.

Stand: 27.10.2014



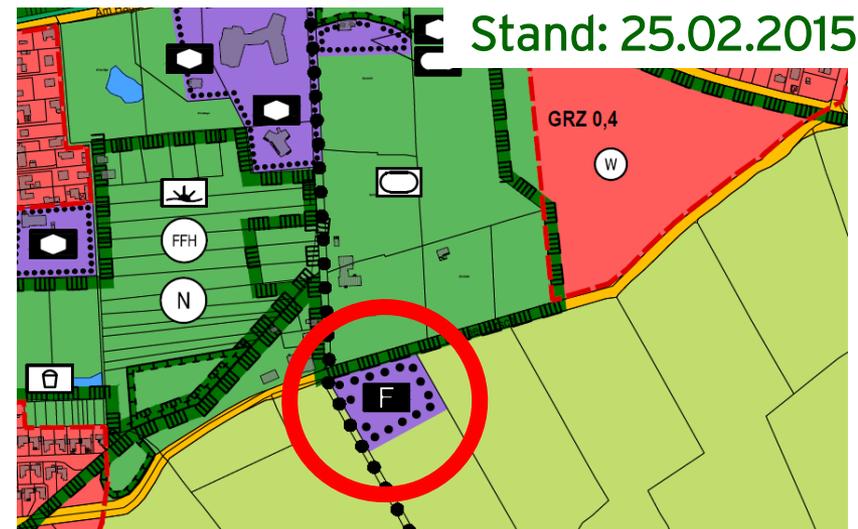
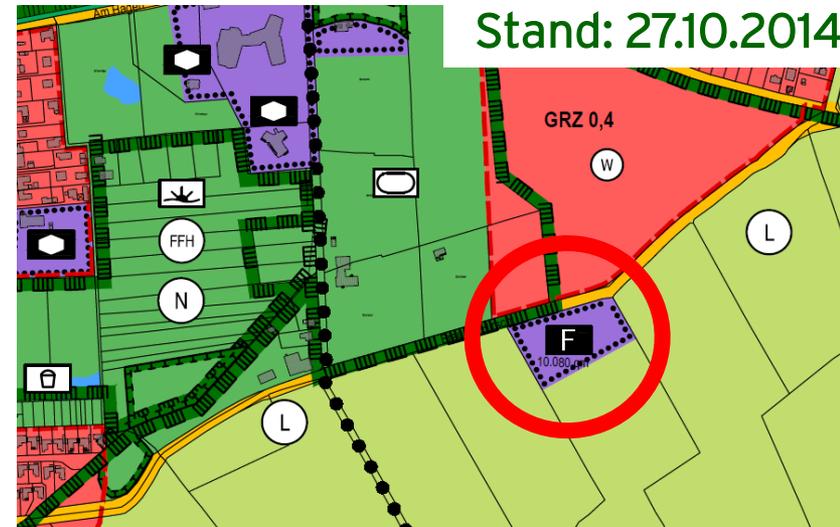
Stand: 25.02.2015



Änderungen F-Plan Vorentwurf seit 03.12.2014

Feuerwehr Hagen/Ahrensfelde:

Die Fläche für einen möglichen neuen gemeinsamen Standort für die Feuerwehren Hagen/Ahrensfelde (ca. 10.000qm) wurde nach Westen verschoben, um möglichen Konflikten mit der Wohnbaupotenzialfläche Brauner Hirsch/Spechtweg vorzubeugen.



Änderungen F-Plan Vorentwurf seit 03.12.2014

Fuß- und Radweg Gewerbegebiet Nord:

Die Wegeverbindung entlang der Bahn zwischen Bahnhof Gartenholz und Alter Postweg wurde in den F-Plan Vorentwurf aufgenommen.

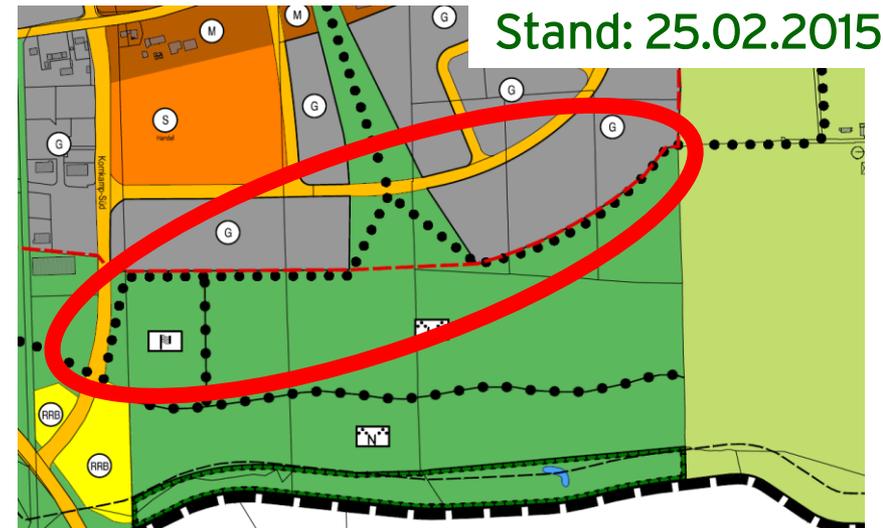
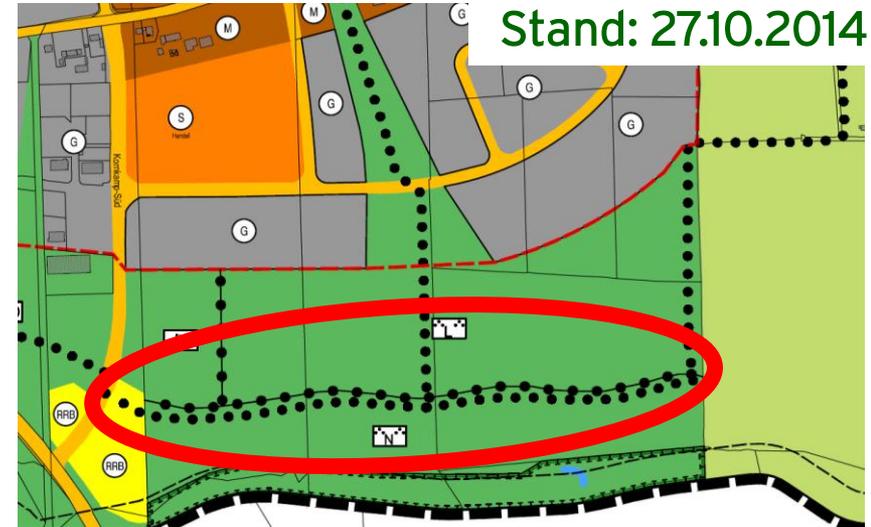
Stand: 27.10.2014 Stand: 25.02.2015



Änderungen F-Plan Vorentwurf seit 03.12.2014

Wegeverbindung südlich B-Plan 88:

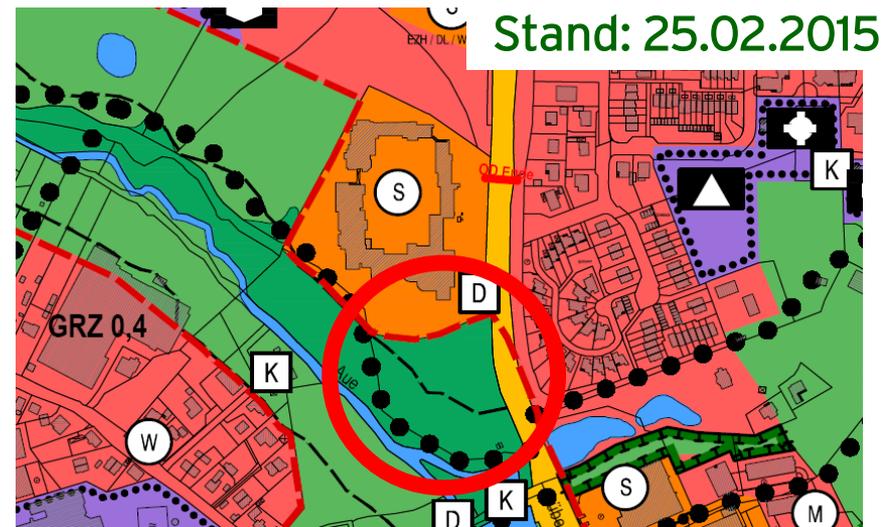
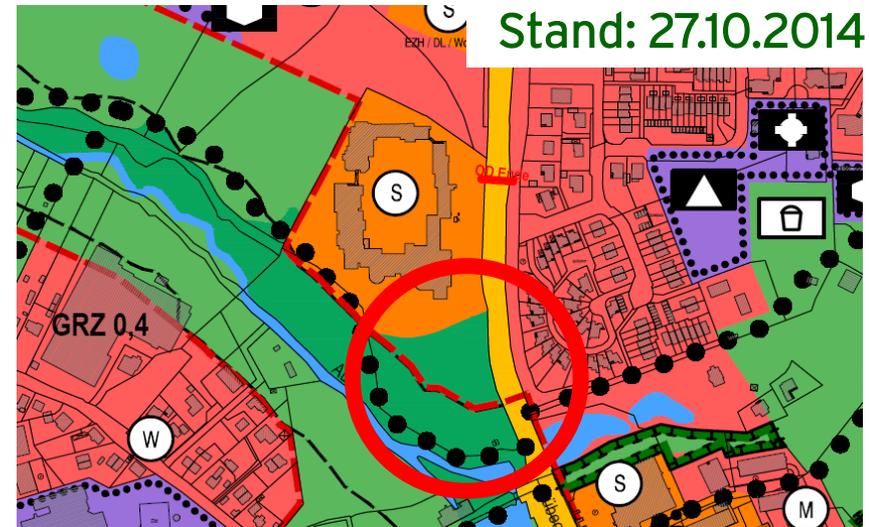
Die Wegeverbindung südlich des in Aufstellung befindlichen B-Plans 88 wurde gemäß aktuellem Planungsstand in den F-Plan Vorentwurf übernommen.



Änderungen F-Plan Vorentwurf seit 03.12.2014

Siedlungsgrenze südlich „Rosenhof“:

Die Siedlungsgrenze orientiert sich am Südrand der Bebauung des „Rosenhofes“.



Landschaftsplan

Beschlüsse zur Änderung des L-Plan Vorentwurfs

BPA/UwA am 19.11. und UwA 10.12.2014:

Die politische Beschlusslage wurde in den Vorentwurf des Landschaftsplans (Planzeichnung und Begründung) eingearbeitet und kann zur frühzeitigen Beteiligung freigegeben werden.

Änderungen nach Beschlusslage Politik

- Fläche mit Klärungsbedarf im Bereich „Erlenhof-Nord“ entfällt (entsprechend der Herausnahme der Wohnbaufläche im FNP)
- Verbreiterung der Wohnbaufläche östlich des Starweges
- Zwei neue Gewerbeflächen an der Autobahn A1 (BAB-Ausfahrt Ahrensburg)
- Vergrößerung der Kleingartenfläche nördlich Erlenhof auf 3,3 ha

Änderungen nach fachlicher Abwägung

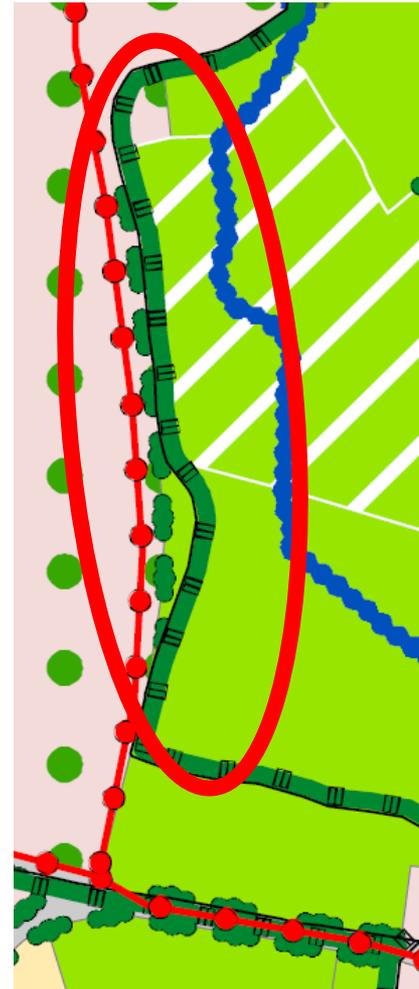
- Darstellung der Fläche Vierbergen entsprechend dem FNP als Wohnbaufläche
- Verschiebung des möglichen Feuerwehrstandorts am Braunen Hirsch nach Westen
- Anpassung der Wanderwegeverbindungen südlich des Gewerbegebietes Beimoor-Süd an den Entwurf des B-Plan 88
- Differenzierung der geplanten Wanderwegeverbindung und der vorhandenen Wanderwege am Ostufer des Bredenbeker Teichs und am Kremerberg
- Darstellung einer Fläche mit Klärungsbedarf östlich Vogelsang; der naturschutzfachlich sensible Bereich wird im FNP als Wohnbaufläche dargestellt

Änderungen L-Plan Vorentwurf seit 10.12.2014

Wohnbaupotenzial östlich Vogelsang:

Darstellung einer Fläche mit Klärungsbedarf östlich Vogelsang im Landschaftsplan, da dieser naturschutzfachlich sensible Bereich im Flächennutzungsplan als Wohnbaupotenzialfläche dargestellt ist.

Stand: 15.10.2014



Stand: 21.01.2015



Unterschiedliche Beschlusslage BPA & UwA

Unterschiedliche Beschlusslage BPA & UwA

Gemeinsame Sitzung BPA/UwA am 19.11.2014:

Der BPA hat den Beschluss gefasst, dass die „Südtangente“ nicht aus dem F-Plan Vorentwurf herausgenommen werden soll.

Der UwA hat den Beschluss gefasst, dass die „Südtangente“ aus dem F-Plan Vorentwurf herausgenommen werden soll.

→ Vorschlag: Im F-Plan Vorentwurf wird die „Südtangente“ nicht dargestellt.

Eine Variante mit „Südtangente“ wird in der Begründung im Kapitel 6.5 „Verkehr und Technik“ erläutert und als Beiblatt am Anhang in die Beteiligung gegeben.

Entscheidung über Zukunft der „Südtangente“ nach frühzeitiger Beteiligung.

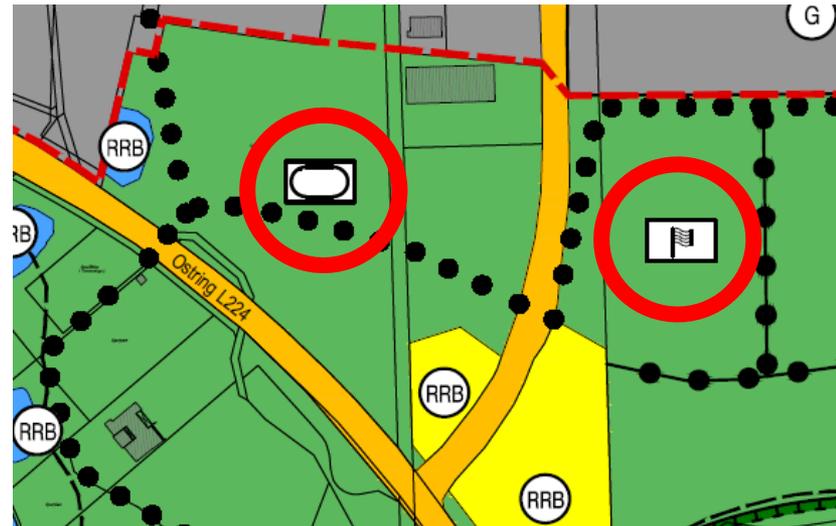
Unterschiedliche Beschlusslage BPA & Uwa

Sitzung Uwa am 03.12.2014:

Der Uwa hat den Beschluss gefasst, dass die Zweckbestimmungen „Festplatz, Sport- und Bolzplatz sowie Grünflächen extensive Nutzung“ im Bereich Beimoor Süd entfallen sollen.

Der BPA hat diesen Sachverhalt nicht behandelt.

→ Vorschlag: Im F-Plan Vorentwurf bleiben die Zweckbestimmungen enthalten. Finale Entscheidung über Zweckbestimmungen nach frühzeitiger Beteiligung.



Unterschiedliche Beschlusslage BPA & Uwa

Sitzung BPA am 19.11.2014:

Der BPA hat beschlossen, dass die Fläche Rosenweg/Bünningstedter Straße nicht als Wohnbaufläche sondern als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird.

Der Uwa hat diesen Sachverhalt nicht behandelt.

→ Vorschlag: Im L-Plan Vorentwurf bleibt die Darstellung als Fläche für bauliche Nutzung (Einzel- und Reihenhausbebauung) erhalten. Bereits F-Plan von 1974 und L-Plan von 1992 stellen die Fläche als geplante Wohnbaufläche dar. Die geringe naturschutzfachliche Wertigkeit spricht auch aktuell für die Entwicklung einer Wohnbaufläche.



Ausblick auf das Verfahren

- 18.03.2015:** Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung Vorentwürfe F-Plan/L-Plan
- April/Mai 15:** frühzeit. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange §4.1 BauGB
- Mai 2015:** frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit §3.1 BauGB
- Juni/Juli 15:** Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- ab August 15:** Erarbeitung Entwurf F-Plan/L-Plan