

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2015/135
öffentlich		
Datum 27.10.2015	Aktenzeichen IV.2	Federführend: Herr Schneider

Betreff

45. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet nördlich der Straße An der Strusbek auf Höhe der Hausnummern 60 bis 68 in einer Tiefe von 120 m bis 180m, westlich begrenzt durch das Regenklärbecken östlich der Bahntrasse, nördlich begrenzt durch einen Knick an der Gemeindegrenze zu Delingsdorf, östlich begrenzt durch die Strusbek

- Aufstellungsbeschluss für die 45. Änderung des Flächennutzungsplans
- Billigung des Entwurfs
- Beschluss der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge Gremium Bau- und Planungsausschuss Umweltausschuss Stadtverordnetenversammlung	Datum 11.11.2015 11.11.2015 23.11.2015	Berichterstatter Herr Möller/Frau Möller		
Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:	X	JA		NEIN
Produktsachkonto:	PSK 51100.5431010			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:	Bis zu 150.000 €			
Folgekosten:				
Bemerkung:				
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:				
	Statusbericht an zuständigen Ausschuss			
	Abschlussbericht bis			
X	Berichterstattung nicht erforderlich			

Beschlussvorschlag:

1. Zum bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Ahrensburg wird die 45. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt, die für das Gebiet nördlich der Straße An der Strusbek auf Höhe der Hausnummern 60 bis 68 in einer Tiefe von 120 m bis 180 m, westlich begrenzt durch das Regenklärbecken östlich der Bahntrasse, nördlich begrenzt durch einen Knick an der Gemeindegrenze zu Delingsdorf, östlich begrenzt durch die Strusbek (**Anlage 1: Geltungsbereich**) folgende Änderungen vorsieht:

Umwandlung der bisher überwiegend als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellten Fläche in Gewerbefläche, um die notwendige Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs zu ermöglichen.

2. Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
3. Der Entwurf (**Anlage 2**) und die Begründung (**Anlage Nr. 3**) der 45. Änderung des Flächennutzungsplans werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Sachverhalt:

Der An der Strusbek Nr. 60 ansässige Gewerbebetrieb Basler AG beabsichtigt notwendige betriebliche Erweiterungen durchzuführen. Aufgrund der Lage und der vorhandenen stadträumlichen und landschaftsplanerischen „Grenzen“ des Gewerbegebietes Nord kann dies nach planerischer und betrieblicher Einschätzung nur auf Grundstücken und Bereichen nördlich und nordwestlich des bestehenden Betriebsgrundstücks erfolgen, die bisher baulich nicht genutzt wurden und für die auch kein Baurecht vorliegt. Vielmehr stellt der Flächennutzungsplan in seiner 15. Änderung für dieses Gebiet überwiegend Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie eine Fläche für Versorgungsanlagen dar. Aus dieser 15. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die 1997 in Kraft getretene 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 b und c entwickelt. Die durch diesen Bebauungsplan ermöglichten Nutzungen wurden umgesetzt, auf den Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft haben sich ökologisch hochwertige Strukturen entwickelt.

Der Geltungsbereich für die 45. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst das Gebiet nördlich der Straße An der Strusbek auf Höhe der Hausnummern 60 bis 68 in einer Tiefe von 120 m bis 180 m, westlich begrenzt durch das Regenklärbecken östlich der Bahntrasse, nördlich begrenzt durch einen Knick an der Gemeindegrenze zu Delingsdorf, östlich begrenzt durch die Strusbek (**Anlage 1**).

Verfahren

Parallel zur 45. Änderung des Flächennutzungsplans wird auch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97 durchgeführt, um die geänderte Darstellung des Flächennutzungsplans zeitnah in verbindliches Baurecht zu überführen.

Sowohl für die 45. Änderung des Flächennutzungsplans als auch für den Bebauungsplan Nr. 97 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 15.07.2015 durchgeführt (**Anlage 4**). Die Anzeige bei der Planungsbehörde, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 10.06.2015 bis zum 26.06.2015 durchgeführt.

Die für die frühzeitigen Beteiligungen verwendeten Vorentwürfe der 45. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans Nr. 97 sind dieser Vorlage als **Anlagen Nr. 5 und Nr. 6** beigelegt, um die eingegangenen Anregungen aus den frühzeitigen Beteiligungen nachvollziehbar zu machen. Diese Anregungen wurden wie in **Anlage Nr. 7** dargestellt in die Planung aufgenommen.

Entwurf

Die Unterlagen zur Offenlage umfassen neben den Entwürfen der Planzeichnung (**Anlage 1**) und der Begründung (**Anlage 2**) auch den Entwurf des Umweltberichts (**Anlage 8**).

Dieser verdeutlicht die durch die Planung zu erwartenden hohen Beeinträchtigungen für

die Schutzgüter Biotop, Tiere, Pflanzen und Landschaftsbild. Insbesondere verlieren überbaute Flächen ihre Bodenfunktionen, das Wasserregime wird verändert, aber durch gezielte Fassung insgesamt erhalten. Lebensräume für Tiere und Pflanzen gehen verloren und werden voraussichtlich, auch im Zusammenhang mit Maßnahmen für die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden, durch Entwicklungen auf extern gelegenen Ausgleichsflächen neu geschaffen.

Auf eine Darstellung der veränderten Lage des östlichen Regenklärbeckens im Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplans wird verzichtet, weil diese zum Zeitpunkt der Erstellung der Unterlagen für die Offenlage noch nicht endgültig feststand. Dies ist unbedenklich, da die notwendigen Versorgungsanlagen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97 auch aus der Darstellung eines Gewerbegebiets heraus entwickelt werden können. Eine Festlegung auf einen endgültigen Standort des östlichen Regenklärbeckens erfolgt daher auf Ebene des Bebauungsplans.

Ausblick

Ein Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 97 soll noch 2015 gefasst werden. Die in dieser Vorlage behandelte 45. Änderung des Flächennutzungsplans muss durch das Innenministerium genehmigt werden. Dies kann eine Verzögerung des Verfahrens gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplans bedeuten. Daher wird die Offenlage der Änderung des Flächennutzungsplans zeitlich vorgezogen.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Geltungsbereich der 45. Änderung des Flächennutzungsplans
- Anlage 2: Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplans
- Anlage 3: Begründung der 45. Änderung des Flächennutzungsplans
- Anlage 4: Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- Anlage 5: Vorentwurf 45. Änderung des Flächennutzungsplans für die frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Anlage 6: Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 97 für die frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Anlage 7: Zusammenfassung und Behandlung der Anregungen aus den frühzeitigen Beteiligungen
- Anlage 8: Entwurf des Umweltberichts zur 45. Änderung des Flächennutzungsplans