

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2016/115
öffentlich		
Datum 20.09.2016	Aktenzeichen IV.2.17	Federführend: Frau Freimuth

Betreff

**46. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet Kastanienallee zwischen den Straßen Bahntrasse und Kastanienallee; Flurstücke 149, 232, 229, 230, 273 sowie die Flurstücke 276, 295, 275, 272, 270, 294 teilweise
- Aufstellungsbeschluss für die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter		
Bau- und Planungsausschuss	05.10.2016	Herr Möller/Frau Möller		
Umweltausschuss	12.10.2016			
Stadtverordnetenversammlung	31.10.2016			
Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:	X	JA		NEIN
Produktsachkonto:				
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
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:

- Die 46. Änderung des Flächennutzungsplans wird aufgestellt, die für das Gebiet Kastanienallee zwischen den Straßen Bahntrasse und Kastanienallee (**Anlage Geltungsbereich**) folgende Änderungen vorsieht:
 - Umwandlung der bisher überwiegend als Grünfläche mit Spielplatz dargestellten Fläche in Wohnbaufläche, um die notwendige Schaffung von sozial gefördertem Wohnraum zu ermöglichen.
- Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB wird im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt.

Sachverhalt:

Öffentlich geförderter Wohnungsbau fand in Ahrensburg in den letzten Jahren kaum statt. Das belegen auch die Zahlen zum Bestand an Sozialwohnungen mit Zweckbindung und der Wohneinheiten mit kommunalen Belegungsrechten. Von aktuell 501 Wohneinheiten werden im Jahre 2030 nur noch 160 und 2035 nur noch 61 Wohneinheiten zur Verfügung stehen, wenn es keinen weiteren Sozialen Wohnungsbau in Ahrensburg gibt.

Am 15.07.2015 hat der Bau- und Planungsausschuss den Beschluss gefasst, dass alle Grundstücksverkäufe sowie städtebaulichen Planungen auf das Ziel, Mietwohnungsbau und/oder bezahlbaren/geförderten Wohnraum zu errichten, geprüft werden sollen. Außerdem sollen vorrangig Bebauungspläne bearbeitet werden, die die Errichtung von Mietwohnungsbau sowie bezahlbarem/gefördertem Wohnraum zum Ziel haben.

Am 15.07.2015 wurden im Bau- und Planungsausschuss verschiedene Modelle zur Errichtung von gefördertem Wohnraum in einer Beschlussvorlage vorgestellt. Dies war der nächste Schritt in Richtung Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für das Grundstück Kastanienallee. Am 15.07.2015 wurde ebenfalls beschlossen, dass die konkreten Planungen für das Grundstück Kastanienallee beginnen sollen und der Verein Heimat beteiligt werden soll.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 86 wurde am 07.09.2016 vom Bau- und Planungsausschuss sowie am 12.09.2016 vom Umweltausschuss gefasst. Um die Fläche mit der bestehenden Nutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz als Wohnbauflächen mit dem Ziel gefördertem Wohnraum zu schaffen vorzubereiten, soll nun mehr der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Ahrensburg für diesen Bereich geändert werden. Im Entwurf in der derzeitigen Überarbeitung des Flächennutzungsplans ist die Fläche zwar schon als Wohnbaufläche dargestellt, da aber anzunehmen ist, dass das Bebauungsplanverfahren vor dem Inkrafttreten des neuen Flächennutzungsplans abgeschlossen ist, ist vorab noch eine Teiländerung des derzeit gültigen Flächennutzungsplans nötig.

Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Geltungsbereich für die 46. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst das Gebiet Kastanienallee zwischen den Straßen Bahntrasse und Kastanienallee (**Anlage**). Ziel des Verfahrens ist die Vorbereitung einer Umwandlung der bestehenden Nutzung als Grünfläche mit Spielplatz zur Wohnbaufläche mit dem Ziel sozial gefördertem Wohnraum zu schaffen.

Verfahren

Parallel zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans wird auch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 durchgeführt, um die geänderte Darstellung des Flächennutzungsplans zeitnah in verbindliches Baurecht zu überführen. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde daher auch für das Bauleitplanverfahren gefasst (Beschlussvorlage Nr. 2016/094).

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlage:

Geltungsbereich der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes