

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2017/039
öffentlich		
Datum 12.04.2017	Aktenzeichen IV.2.17	Federführend: Frau Freimuth

Betreff

46. Änderung des Flächennutzungsplans 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
- 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 03.05.2017 10.05.2017 22.05.2017	Berichterstatter Hr. Möller/Fr. Möller		
Finanzielle Auswirkungen:		JA	X	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA	X	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:

1. Der Entwurf und die Begründung der 46. Änderung des Flächennutzungsplans werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. 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:

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.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 86 „Kastanienallee“ 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 geförderten Wohnraum zu schaffen - vorzubereiten, soll nunmehr der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Ahrensburg für diesen Bereich geändert werden. Im Entwurf in der derzeitigen Überarbeitung des Flächennutzungsplans ist die Fläche 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.

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).

Entwurf

Die Unterlagen zur Offenlage umfassen neben dem Entwurf der Planzeichnung (**Anlage 1**) und der Begründung (**Anlage 2**) auch den Entwurf des Umweltberichts (**Anlage 3**). Dieser verdeutlicht die durch die Planung möglichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden (Versiegelung), Pflanzen (Beseitigung von altem Baumbestand), Tiere (gegebenenfalls Fledermausquartiere) und Mensch (Verlust von Erholungsraum, Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Lärm). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die nachteiligen Auswirkungen auf einige Schutzgüter durch die Festsetzungen minimierender Maßnahmen gegebenenfalls auf ein unerhebliches Maß begrenzt werden.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung 46. Änderung des Flächennutzungsplans

Anlage 2: Begründung 46. Änderung des Flächennutzungsplans

Anlage 3: Umweltbericht zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans inkl. Brutvogel und Fledermauserfassung