



## **Die Bürgergemeinschaften aus dem Süden BPA & UA 04. Dezember 2024**

Die gekürzte zusammengefasste Stellungnahme der Vereine des Südens zur Vorlage des Beschlussvorschlags / Flächennutzungsplan der Stadt Ahrensburg, 3. Entwurf Entwurfsbeschluss.

### **A. Prüfung der Abwägungen:**

Bereits innerhalb des ersten Satzes der Beschlussvorlage 2024/050, fragen wir auch zur Sicherheit der gewählten Vertreter bzw. die hiesigen Ausschussmitglieder des BPA und UA, ob sie wirklich der Feststellung ohne eine entsprechende von der Verwaltung veranstaltete Erörterung zustimmen können, dass sie die Abwägungen aus den vorherigen Entwürfen 1 und 2 **geprüft** haben und damit der Abwägung von über 135 Seiten mit Verweisen auf den Umweltbericht und auf die Begründung zum FNP zustimmen.

Der erste Satz der Vorlage lautet:

*Beschlussvorschlag:*

*1. Die während der zweiten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des F-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben der Bau- und Planungsausschuss und der Umweltausschuss geprüft.*

*Die Stellungnahmen werden wie in Anlage 1 dargestellt abgewogen.*

Bitte, wenn das so sein sollte, dann müsste darüber ein Prüfbericht vorliegen.

### **B. Ist die Auslegung eines 3. Entwurfs des FNP erforderlich?**

An die Verwaltung Ahrensburgs ist die Frage zu stellen, mit dem 3. Entwurf legen Sie vor, dass die Verwaltung Ahrensburg an 4 Positionen, die in den Stellungnahmen der der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgeführt waren, die entsprechenden nach Abwägung erforderlichen Anpassungen vorgenommen haben.

1. Wegfall der Gewerbefläche östlich des Gewerbegebietes Nord, nun Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
2. Darstellung des „Kirchsaal Hagen“ als Fläche für Gemeinbedarf
3. Darstellung der Seniorenwohnanlage „Rosenhof“ als Fläche für Gemeinbedarf
4. Darstellung der vormals landwirtschaftlichen Fläche südwestlich der Hamburger Straße als Wald
- 5.

Wenn die Stellungnahmen entsprechend abgewogen und durch die Selbstverwaltung als geprüft bestätigt wurden, der Öffentlichkeit durch die Anlage 1 zum FNP bekanntgemacht vorliegen, bleibt die Frage, warum diese marginalen Änderungen eine 3. aufwendige Auslegung erforderlich machen sollte, denn der 2. Entwurf mit den vorgestellten Anpassungen liegt der Öffentlichkeit dann als Beschlussvorlage für die STVV vor.



## Die Bürgergemeinschaften aus dem Süden BPA & UA 04. Dezember 2024

Wenn so die Möglichkeit bestehen sollte, würde der 2. Entwurf des FNP ohne eine erneute Auslegung und ohne ein erneutes Abwägungsverfahren, aber mit einem Erörterungstermin „Abwägungen“ in einer kürzeren Runde abgeschlossen sein und die Ausschussmitglieder könnten zustimmen, dass sie die 135 Seiten „Abwägung“ geprüft haben

### Dazu die Bitte:

Ergänzungen und Änderungen in der Begründung zum FNP und im Umweltbericht sollten immer an der Position verbleiben und geschehen, wo sie im ersten Entwurf der Inhaltsstruktur vorlagen.

Nachstehend unsere Anmerkungen zu den Abwägungen der Stellungnahmen der übergeordneten Behörden und unser gesonderter Einwand zu SO2

I	Stellungnahmen der Behörden, hier: der Landesplanungsbehörde		
I.1	<b>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein</b> <b>Referat IV 52, Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht</b> Frau Ilka Fedder-Schütz, Kiel, 23.11.2022	<b>Empfehlung</b>	<b>Anmerkungen &amp; Hinweise</b>
1.1			
1.2 Seite 1	Auf folgende Punkte weise ich zusätzlich hin: • <b>Generelle Anmerkungen</b> • Gutachten liegen z. T. aus den Jahren 2012 (Verkehr), 2015 (Lärm) vor. Der FNP gilt zukunftsbezogen für die nächsten 10 bis 15 Jahre, daher sind die <b>Auswirkungen aus Verkehr und Lärm auf der Grundlage aktueller Gutachten zu bewerten.</b>  <b>Der Lärmaktionsplan reicht nicht aus, die Lärmimmissionen auf den geplanten Wohnbauflächen zu bewerten.</b> Vielmehr ist es erforderlich, auf den jeweils geplanten Wohnbauflächen die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 zu prüfen und bei Nichteinhaltung darzustellen, wie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf dieser Wohnbaufläche erreicht werden können; das gilt auch für die Außenwohnbereiche (z. B. W7, S. 82 im UB).	<b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b> Die grundlegenden, strategischen Planungen aus dem Masterplan Verkehr und dem Lärmaktionsplan werden weiterhin als belastbare Grundlage für die Darstellungen im Flächennutzungsplan erachtet. In den letzten Jahren hat es keine Entwicklungen gegeben, die die Verkehrsstruktur wesentlich beeinflusst haben und keine wesentlichen Verkehrserzeuger hinzugekommen sind. Dies belegen teilräumliche Verkehrszählungen im Rahmen von Einzelprojekten. Für die neuen Flächen wird im Hinblick auf Lärmbelastungen eine Studie zur grundsätzlichen Machbarkeit auf Ebene des Flächennutzungsplanes abgefordert und die Ergebnisse <b>in der Begründung ergänzt.</b>	Der Masterplan „Verkehr“ aus dem Jahre 2012 ist völlig veraltet. Das ISEK von 2010 bezog sich auf die Vorgabe <b>„Moderates Wachstum bis 2025“.</b>



## Die Bürgergemeinschaften aus dem Süden BPA & UA 04. Dezember 2024

• Bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes muss feststehen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden können. Der Begründung muss zu entnehmen sein, welche Maßnahmen grundsätzlich ergriffen werden, um die Lärmsituation lösen zu können. Ein bloßer Verweis auf das B-Planverfahren reicht nicht aus.

Die konkrete Umsetzung der Maßnahmen kann wiederum im verbindlichen Bauleitplanverfahren dargelegt werden. Insofern ist die Begründung zu den jeweiligen Wohnbauflächen mit problematischer Lärmsituation zu ergänzen, auch um eine städtebauliche Begründung zur Standortwahl.

Bereits in der Stellungnahme aus dem Jahr 2016 wurde darauf hingewiesen, dass geplante Nutzungen darzustellen sind. Von der Darstellung von Weißflächen ist Abstand zu nehmen.

• Um die Ausweisung der aktuell geplanten Flächen nachvollziehen zu können, ist es sinnvoll, der Begründung eine entsprechende Karte beizufügen. Die geplanten Flächen lassen sich mit der aktuell vorliegenden Begründung nur mit großem Rechercheaufwand nachvollziehen.

• Die geplanten Flächen sollten der Transparenz wegen sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht die gleiche Nummerierung erhalten.

Die Einhaltung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 auf den geplanten Wohnbauflächen wird geprüft und das Ergebnis sowie gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen in der Begründung ergänzt.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist eine grundsätzliche Prüfung der Lärmimmissionen erforderlich. Es muss dargestellt werden, welche Maßnahmen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse grundsätzlich möglich sind und im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ergriffen werden können.

Eine grundsätzliche Prüfung und Aufzeigung der möglichen Maßnahme wird in Form einer Machbarkeitsstudie für die neuen Flächen durch ein Fachbüro dargelegt.

Die Ergebnisse werden in der Begründung ergänzt.

Die bisherige Weißfläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In der Begründung wird der Konflikt zwischen der Erforderlichkeit der Bedarfsdeckung für Gewerbeflächen und der Darstellung im Regionalplan erläutert.

In der Begründung werden Steckbriefe zu den einzelnen Potentialflächen ergänzt, aus denen die genaue Lage und Abgrenzung der Potentialflächen hervorgeht.

Ergänzend sind die Nummern aus dem Umweltbericht in die Steckbriefe aufgenommen worden. Eine eindeutige Zu- und Verordnungsnummerierung ist damit möglich.

Die Nummerierung der Flächen aus dem Umweltbericht wird mit in die Begründung aufgenommen.



## Die Bürgergemeinschaften aus dem Süden BPA & UA 04. Dezember 2024

1.3 Seite 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generell ist bereits auf FNP-Ebene nachzuweisen, dass die geplanten Darstellungen auch realisierbar sind. Ein generelles Verweisen auf die nachfolgende Ebene ist nicht zulässig.</li> <li>• Als sonstige Sondergebiete sind nach § 11 Absatz 1 BauNVO solche Gebiete darzustellen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Die Begründung ist zu den geplanten SO-Flächen um diese städtebaulichen Aspekte zu ergänzen. Das jeweilige Sondergebiet (SO) muss mit einer ausreichend konkreten Zweckbestimmung versehen sein.</li> <li>• Generell ist für alle abgesetzten Entwicklungen eine ergebnisoffene Standortalternativenprüfung anhand städtebaulicher Kriterien durchzuführen, soweit nicht eine Verbindung besteht. Dabei sind u. a. auch die Kriterien für die Ausweisung von GE oder SO-Flächen einzubeziehen.</li> </ul>	<p><b>Die Begründung wird dahingehend ergänzt.</b></p> <p>Die Zweckbestimmungen werden gegebenenfalls konkretisiert, die städtebaulichen Aspekte werden in der Begründung detaillierter beschrieben.</p> <p>In der Begründung wird ein Kapitel Abwägungsergebnis ergänzt, in dem die abgesetzten Entwicklungen thematisiert werden.</p>	<p><b>Wo ist diese Ergänzung dargestellt???</b></p> <p><b>Wo ist diese Ergänzung dargestellt???</b></p>
1.4 Seite 3	<p><b>Flächen im Einzelnen:</b> Begründung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Feuerwehr Ahrensfelde: S. 108, künftig neuer Standort durch Zusammenlegung mit Außenwache in Jonny-Lösch-Weg 3, in aktueller Planzeichnung „Brauner Hirsch“.</li> </ul> <p>Die abgesetzte Lage widerspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Im Rahmen einer <b>Standortalternativenprüfung</b> anhand städtebaulicher Kriterien ist ein städtebaulich geeigneter Standort zu suchen.</p> <p>Grundsätzlich sind Planzeichnung, Begründung und UB aufeinander abzustimmen, Lärmimmissionen sind zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Standort für die Feuerwehr ergibt sich an dieser Stelle aus dem Feuerwehrbedarfsplan, der mit Kreis Stormarn abgestimmt ist. Dieser sieht die mittelfristige Zusammenlegung der Ortswehr Ahrensfelde und der Außenwache Am Hagen im Bereich südl. Brauner Hirsch/Hagener Allee vor.</p> <p>Der geplante Standort entspricht den Bedürfnissen der Feuerwehr:</p> <p>Um die gesetzlich vorgeschriebenen Hilfsfristen im Falle eines Noteinsatzes der Feuerwehr im südlichen Teil von Ahrensburg einhalten zu können, ist die Errichtung eines</p>	<p><b>Es geht nicht nur um die Bedürfnisse der Feuerwehr, sondern auch um die Einhaltung städtebaulicher Kriterien, was grundsätzlich kein Widerspruch sein muss. Gibt es daher eine Standortalternativenprüfung und wenn ja, wo ist diese dokumentiert?</b></p>



## Die Bürgergemeinschaften aus dem Süden BPA & UA 04. Dezember 2024

		<p>zentral gelegenen Feuerwehrstandortes mit schneller Anbindung an das regionale Verkehrsnetz notwendig.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ergeben sich keine alternativen Standorte, an denen vergleichbare oder geringere Umweltauswirkungen zu erwarten sind und eine geordnete städtebauliche Entwicklung besser erreicht werden könnte.</p> <p>Die Sicherheit der Bevölkerung des südlichen Teils von Ahrensburg und damit ein übergeordneter Bedarf für das Gemeinwohl wird damit höher gewichtet, als eine geordnete städtebauliche Entwicklung.</p>	
1.5	<p><b>Umweltbericht</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• I 5, S. 163, MI 7, S. 173, MI 8, S. 177, MI 13, S. 197; die städtebauliche Begründung zur Darstellung des MI ist zu ergänzen.</li> <li>• MI 9, S. 182; die städtebauliche Begründung zur Darstellung des MI ist zu ergänzen; S. 183 woraus ergibt sich die Annahme, dass Orientierungswerte nicht überschritten werden, Nachweise ergänzen.</li> </ul>	<p>6 beschreibt eine nicht erforderliche Hauptverkehrsstraße, die in Ergänzung der bestehenden Mischnutzung als gemischte Baufläche dargestellt wird.</p> <p>Bei der Fläche MI 5 im Zentrum von Ahrensfelde handelt es sich um eine Vergrößerung der Darstellung.</p> <p>Fläche MI 7 (Up'n Barg): Zum Schutz des Dorfcharakters wird Ahrensfelde insgesamt als gemischte Baufläche ausgewiesen.</p> <p>Fläche MI 8: Fischereigelände nördl. Bornkampweg: Nach Aufgabe des Forschungsinstituts für Kulturpflanzenzüchtung erfolgt eine Anpassung an das aktuelles Planungsziel (Ergänzung der vorhandenen dörflichen Strukturen).</p> <p>Bei der Fläche MI 13 Flächen handelt es sich um eine Fläche, deren Darstellung im FNP an die tatsächliche Nutzung angepasst werden soll.</p>	



## Die Bürgergemeinschaften aus dem Süden BPA & UA 04. Dezember 2024

		<p>Die Fläche MI 9 stellt die einzige Potentialfläche in Ahrensfelde dar. Zur Wahrung des Dorfcharakters wird an dieser Stelle M dargestellt.</p> <p>Es handelt sich bei der Fläche um eine Arrondierung des Ortsrandes.</p> <p>Die städtebauliche Begründung sowie die Prüfung der Lärmimmissionen werden im Umweltbericht ergänzt.</p>	
<p>1.7</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GE 1, S. 201; städtebauliche Begründung wegen der abgesetzten Lage ergänzen, Lärmimmissionen sind zu prüfen.</li> <li>• Weiß 1; S. 205; geplante Darstellungen sind darzustellen, keine Weißfläche ausweisen.</li> </ul> <p>.....</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SO 2, S. 210; gibt es eine korrespondierende Fläche in der Begründung?</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SO 4, S. 220; die städtebauliche Begründung zur Darstellung des SO ist zu ergänzen; Abgrenzung zu anderen Baugebieten vornehmen, Lärmimmissionen aus Hauptfeuerwache prüfen.</li> <li>•</li> </ul>	<p>Die abgesetzte Lage der Fläche GE1 wird vor dem Hintergrund des direkten Anschlusses an die Autobahn als positiver Standortfaktor für autoaffine Betriebe gewertet. Der durch das Gebiet generierte Verkehr wird direkt über die Autobahn abgeleitet und aus dem Stadtgebiet herausgehalten.</p> <p>Die Lärmemissionen werden geprüft und ergänzt.</p> <p>Die Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Umweltbericht wird entsprechend geändert.</p> <p>Die Fläche SO 2 liegt Am Aalfang und ist im Kapitel 5.4.2 Zielkonzept der Begründung als Sonderbaufläche „Tagung/Gesundheit/Beherbergung“ benannt.</p> <p>Die Fläche SO 4 liegt Am Weinberg. Die Zweckbestimmung „Tagung/Gesundheit/ Beherbergung“ wird in der Planzeichnung und in der Begründung ergänzt.</p>	<p>..... siehe gesonderter Einwand im Anhang</p> <p>Zu bedenken ist die Zunahme des jetzt schon überlasteten Aalfanges in dem Bereich der Schule. Eine Ausweitung des Verkehrs von Hamburg überwiegend über den Braunen Hirschen kommend durch das Waldgut ist unbedingt zu verhindern. Die Straßenzüge, im Prinzip Einwohnerstraßen, am Hagen und im Waldgut sind dort schon am Limit.</p>



## Die Bürgergemeinschaften aus dem Süden BPA & UA 04. Dezember 2024

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GMF 2, S. 230; Feuerwehr Ahrensfelde, s. o. Begründung.</li> <li>• GMF 3, S. 234, Feuerwehr Hamburger Str.; Lärmimmissionen sind zu prüfen.</li> <li>• GMF 4, S. 239, Grundschule am Schloss, gibt es eine korrespondierende Fläche in der Begründung ?</li> <li>• GMF 8, Kita – südlich Carl-Backhaus-Str., UB S. 254; gibt es eine korrespondierende Fläche in der Begründung?; städtebauliche Begründung u. a. auch zur Lage im GE ergänzen, Lärmimmissionen prüfen.</li> </ul>	<p>Die städtebauliche Begründung sowie die Ergebnisse der Lärmuntersuchung werden im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die Lärmimmissionen werden geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird um Aussagen zu der Fläche GMF 4 ergänzt.</p> <p>Die Fläche GMF 8 stellt die Inhalte des Ende 2016 rechtskräftig gewordenen B-Plans Nr. 88B dar. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	
<p>I.2</p>	<p><b>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein</b> <b>Referat IV 52, Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht</b> Herr Florian Müller-Lobeck, Kiel, 28.02.2023</p>	<p><b>Empfehlung</b></p>	<p><b>Anmerkungen &amp; Hinweise</b></p>
<p>2.1 Seite 7</p>	<p>Die Stadt Ahrensburg beabsichtigt weiterhin ihren Flächennutzungsplan neu aufzustellen.</p> <p>Die Planung berücksichtigt die aktuellen <b>Rahmenbedingungen</b> und der Planungshorizont ist nunmehr bis auf das Jahr 2035 ausgelegt.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	



## Die Bürgergemeinschaften aus dem Süden BPA & UA 04. Dezember 2024

Grundsätzlich liegen bereits zwei landesplanerische Stellungnahmen vom 10.07.2015 und 20.12.2016 vor, auf die zunächst verwiesen wird.

In der aktualisierten Planzeichnung wurde eine neue Wohnbauflächendarstellung im Ortsteil Wulfsdorf (Scharberg – westlich Veronika-Rath-Str.) in einem Umfang von ca. 6,5 ha aufgenommen.

In den Ortsteilen Siedlung Hagen und Am Hagen sind zuvor vorgesehene Wohnbauflächendarstellungen entfallen (östlich Starweg, östlich Vogelsang, zwischen Spechtweg und Brauner Hirsch, südöstlich Ginsterweg). Im Ortsteil Ahrensfelde soll eine zuvor vorgesehene Wohnbaufläche (Up'n Barg) nun als gemischte Baufläche dargestellt werden.

Die Stadt geht in ihrer aktualisierten Wohneinheitsbedarfsrechnung (Begründung S.81 ff.) auf Grundlage der Bevölkerungsvorausberechnung von einem Bedarf an 1.766 zusätzlichen Wohneinheiten im Zeitraum 2020- 035 aus.

Im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) wurden anhand einer Potentialflächenkartierung Flächen in einem Umfang von insgesamt 34,3 ha identifiziert, auf denen der Bedarf gedeckt werden soll.

Der überwiegende Anteil soll durch Nachverdichtungsmaßnahmen gedeckt werden, u. a. durch den Bau von Mehrfamilienhäusern und Etagenwohnungen in den urbanen Lagen.

Ziele der Raumordnung stehen der o. g. Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg nicht entgegen.

Die hiesigen Bedenken, den ermittelten Wohnungsbedarf in erster Linie durch Nachverdichtung decken zu können, werden grundsätzlich aufrechterhalten.

Wie schon aufgeführt ist die **Aktualität des ISEK fragwürdig** und müsste kurzfristig dem tatsächlichen Stand und der Zukunftsplanung, dem Planungshorizont bis 2035 angepasst werden

Der Süden Ahrensburgs weist bereits eine starke Nachverdichtung auf. Selbes gilt im Übrigen auch für die gesamte Stadt. Die Verwaltung müsste kurzfristig die Daten der ab 2015 erteilten Baugenehmigungen für den Hagen, das Waldgut Ahrensfelde, den Kamp und Redder aufzeigen.



## Die Bürgergemeinschaften aus dem Süden BPA & UA 04. Dezember 2024

	<p>In diesem Zusammenhang weise ich auch auf die Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 20.12.2022 hin und bitte die Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor.</p> <p>Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:</p> <p><b>Auf die Stellungnahme vom 23.11.2022 (E-Mail) wird verwiesen.</b></p>		<p><b>Die Stellungnahme vom 23.11.2022 sollte offengelegt werden</b></p>

II	Stellungnahmen der Behörden, hier: der Landesplanungsbehörde		
II.1	<p><b>Kreis Stormarn</b> <b>Fachdienst Planung und Verkehr</b> <b>Herr Martin Beck, Bad Oldesloe, 17.11.2022</b></p>	<p><b>Empfehlung</b></p>	<p><b>Anmerkungen &amp; Hinweise</b></p>
1.1	<p>Die Informationen über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGb habe ich zur Kenntnis genommen. Als Träger öffentlicher Belange gebe ich die beiliegende Stellungnahme ab.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	
1.2	<p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg</p> <p><b>Die Stadt Ahrensburg legt folgende Unterlagen vor:</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	



## Die Bürgergemeinschaften aus dem Süden BPA & UA 04. Dezember 2024

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planzeichnung des Flächennutzungsplan-Entwurfes (Stand: Mai 2022)</li> <li>- Begründung zum Flächennutzungsplan-Entwurf (Stand: Juni 2022)</li> <li>- Umweltbericht (Stand: Mai 2022)</li> <li>- Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Juni 2010</li> <li>- Wohnungsmarktkonzept, Oktober 2009</li> <li>- Einzelhandelskonzept, August 2012</li> <li>- Gewerbeentwicklungskonzept, Juni 2015</li> <li>- Landschaftsplan mit Erläuterungsbericht, 2020</li> <li>- Lärmaktionsplanung mit Karten, 2017</li> <li>- Methangasuntersuchung mit Karten. 2009</li> <li>- Masterplan Verkehr, 2012 (Teil 1, Teil 2, Teil 3)</li> </ul> <p>Im Rahmen des Verfahrens der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird bei der weiteren Planbearbeitung um die Berücksichtigung der im Folgenden genannten Gesichtspunkte gebeten. Die Begründung sollte in mehreren Kapiteln korrigiert und aktualisiert werden.</p> <p>Darstellungen der Plankarte und Aussagen der Begründung sollten zudem übereinstimmen.</p>		<p>Die unter 1.2 aufgeführten Kernmerkmale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ das ISEK,</li> <li>➤ Wohnungsmarktkonzept,</li> <li>➤ Einzelhandelskonzept,</li> <li>➤ Gewerbeentwicklungskonzept</li> <li>➤ Masterplan Verkehr,</li> </ul> <p>wurden noch vor dem Beschluss der Planung zum F-Plan erstellt und sind alle zum heutigen Zeitpunkt im Schnitt weit über 10 Jahre alt.</p> <p>Die Planungen des F-Plan begannen 2014. Heute liegt nach über 10 Jahren die dritte Planung vor. Kann es richtig sein, dass diese aufgeführten im Schnitt über 10 Jahre alten Auswertungen einen Zielkorridor bis 2035 haben?</p>
	<p><b>1. Städtebau und Ortsplanung</b></p>		
<p>1.3 Seite 9</p>	<p>Der Kreis Stormarn begleitet als Träger öffentlicher Belange die Bauleitplanung der Stadt Ahrensburg seit vielen Jahren mit konstruktiven Anregungen und Stellungnahmen. Mit dem jetzt vorgelegten überarbeiteten Entwurf wird nunmehr eine dritte Planfassung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorgelegt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Seite 9</p>	



## Die Bürgergemeinschaften aus dem Süden BPA & UA 04. Dezember 2024

<p>1.4</p>	<p>Wie bereits in den Stellungnahmen des Kreises Stormarn vom 11.05.2015 und 30.11.2016 zu den beiden vorherigen Planfassungen des F-Plans ausgeführt, hat der F-Plan entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches in § 1 Abs. 5 und 6 u.a. die Aufgabe, Flächenvorsorge für die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und für die Belange der Wirtschaft für einen mittel- und langfristigen Planungszeitraum sicherzustellen.</p> <p><u>Vor diesem Hintergrund ist im F-Plan in der Planzeichnung und der Begründung zu verdeutlichen, wie die Stadt Ahrensburg mit der im F-Plan dargestellten städtebaulichen Konzeption die mittel- und langfristigen Anforderungen und Aufgaben der Stadt Ahrensburg als Mittelzentrum im Verdichtungsraum bewältigen kann und will.</u></p> <p>Hierbei sollte insbesondere die Berücksichtigung der bestehenden und prognostizierten Wohn- und Gewerbeflächennachfrage und die Verkehrsinfrastruktur im Mittelpunkt stehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Gewerbeflächen mit der Schaffung von großen Discounter- Grundversorgungsflächen, fördern hohe Querverkehre und die Verkehrszunahme aus dem Ahrensburger Umfeld durch die Vorbehaltsnetze der Wohnquartiere.</p> <p>Zu dieser Position ist anzumerken, dass seit der Aufhebung der beschränkten Bahnübergänge, der Schaffung des verlängerten Ostringes und Aufhebung von Querverbindungen die Verkehrsinfrastruktur im Randbereich Ahrensburgs und im innerstädtischen Bereich, durch Straßenneubauten, Sperrungen und Richtungsfahrten zu den Hauptstraßen, das Umfeld unnötig belastet wird.</p> <p>Wulfsdorfer Weg, Mühlenredder, Hagener Allee, Waldemar Bonsels Weg 1 u.2 Katzenbu, Ahrensfelder Weg, Bargaenkoppel Redder, Aalfang, Vierbergen, Dorfstraße Brauner Hirsch Waldstraße, Starweg, Vogelsang</p>
<p>1.5</p>	<p>In der jetzt vorgelegten Planbegründung wird in Kap. 2.3 (letzter Absatz) zum methodischen Vorgehen benannt, durchgeführte Bedarfsberechnungen die Grundlage für die Neuausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen bilden.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Vorgängerplan sind W und Mi Flächen die zum damaligen Zeitpunkt keine Planflächen waren, dem Berechnungsmodell 1974 zuzufügen.</p>	



## Die Bürgergemeinschaften aus dem Süden BPA & UA 04. Dezember 2024

	<p>Der Umfang der im jetzigen neuen F-Plan dargestellten Flächen ist jedoch insgesamt deutlich geringer als im Vorgängerplan aus 1974.</p>		<p>Hier soll allen Erstes ein Berechnungsmodell aus dem Jahre 1974 verwandt werden?</p>
<p>1,6 Seite 10</p>	<p>Hinsichtlich des Gewerbeflächenbedarfs wird ausgeführt, dass entsprechend des Konzeptes (2015) bis zum Jahr 2030 ein zusätzlicher Flächenbedarf in Höhe von 45 ha besteht, der u.a. durch die dargestellte Weißfläche und zwei Teilflächen an der Autobahnanschlusse Ahrensburg/ Siek abgedeckt werden soll. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Planungshorizont relativ kurz ist (7-8 Jahre bis 2030). Die Verfügbarkeit der Flächen hängt zudem von einer Anpassung der Siedlungsachse im neuen Regionalplan ab (bezüglich der Weißfläche) und der Klärung der Erschließbarkeit der Flächen, die an der A 1 über das Gebiet der Nachbargemeinde zu lösen ist.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Das vorliegende Gutachten wird weiterhin als belastbare Grundlage für die Darstellungen im Flächennutzungsplan erachtet, auch wenn dieses nur einen vergleichsweise kurzen Planungshorizont betrachtet. In Kombination mit den Aussagen des GEFEK-Gutachtens (Planungshorizont bis 2025) wurden für den Flächennutzungsplan Annahmen getroffen. Der künftige Gewerbeflächenbedarf unterliegt zudem verschiedenen, nicht exakt zu bestimmenden Einflussgrößen, wie z.B. konjunkturelle und branchenspezifischen Größen. Zudem ist der Flächenbedarf stark von der Entwicklung der Produktionstechniken abhängig. Langfristig plant die Stadt Ahrensburg die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen östlich des bestehenden Gewerbegebiets Beimoor-Nord. Derzeit liegen diese Flächen gemäß Regionalplan außerhalb der Siedlungsachse/ des besonderen Siedlungsraums und innerhalb eines Regionalen Grünzugs. Im Rahmen der Neuaufstellung der Regionalpläne in Schleswig-Holstein strebt die Stadt Ahrensburg eine Erweiterung des besonderen Siedlungsgebiets östlich des Gewerbegebiets Beimoor-Nord an, um bei Bedarf dort weitere Gewerbeflächen entwickeln zu können.</p>	



## Die Bürgergemeinschaften aus dem Süden BPA & UA 04. Dezember 2024

	<b>2. Naturschutz / Landschaftspflege</b>		
1,7	<p>2.1 Die untere Naturschutzbehörde hat die Planungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes seit 2015 konstruktiv begleitet. Wenn das noch durchzuführende LSG-Entlassungsverfahren beendet ist (nach Kenntnisnahme durch den Hauptausschuss des Kreises), kann eine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Vorläufig bestehen zu den Planunterlagen keine Bedenken. Der parallel aufgestellte Landschaftsplan wurde bereits 2020 beschlossen.</p> <p>Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen:</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Wie mit der UNB LK Stormarn abgestimmt, wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Ahrensburg ein Antrag auf Entlassung aus dem LSG-Ahrensfelde für den Feuerwehrstandort Brauner Hirsch und Gewerbegebiet südlich Ostring gestellt. Das Entlassungsverfahren für die hier angesprochenen Flächen wurde in einem separaten Verfahren durchgeführt und die Flächen inzwischen mit Bescheid vom 05.07.2023 aus dem Landschaftsschutz entlassen.</p>	<p>Es wurde keine UVP zu dem Antrag für den Flächennutzungsbedarf vorgelegt. Erbitten die Stellungnahme, warum die UVP nicht schon zu Beginn vorliegt und erst durchgeführt werden soll, wenn Kosten und Aufwendungen ermittelt wurden.</p> <p>Erbitten die Stellungnahme warum?</p>
1.8 Seite 11	<p>2.2 Begründung ist in Abwägung Seite 11</p> <p>Die Stadt Ahrensburg hat sich zum Ziel gesetzt, in den kommenden Jahren ihre Klimaschutzziele massiv voranzutreiben.</p> <p>Ein wichtiger Bestandteil der Klimaschutzstrategie ist es, möglichst wenig neue Fläche für den Siedlungsbau in Anspruch zu nehmen und mit einem möglichst geringen zusätzlichen Versiegelungsgrad eine steigende Bevölkerungszahl aufzuweisen (Begründung Kap. 5.1.5).</p> <p>Konsequenterweise soll daher der Wohnungsneubau zu großen Teilen durch Nachverdichtung im bestehenden Siedlungsraum realisiert werden.</p> <p>Im Entwurf 2016 noch vorgesehene, flächenintensive Wohnbaubereiche auf landwirtschaftlichen Flächen bei Siedlung Hagen und Am Hagen wurden wieder zurückgenommen. Diese Ziele und Planungsabsichten werden auch grundsätzlich begrüßt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	
1.9	<p>Jedoch sollten die flächensparenden Überlegungen nicht so weit gehen, das Weltkriegsdenkmal im Ortskern von Ahrensfelde zu beseitigen (Mi 5) und selbst diese kleine Fläche noch als</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die im Geltungsbereich vorhandenen Kulturdenkmale, so auch das Kriegsmahnmal in Ahrensfelde, sind in der</p>	



## Die Bürgergemeinschaften aus dem Süden BPA & UA 04. Dezember 2024

	<p>Wohnbaufläche umzunutzen. Kriegsmahnmale haben einen hohen Stellenwert für die Identifikation und das Heimatbewusstsein der Bürgerinnen und Bürger. Abgesehen davon bietet das Grundstück wenig Wohnqualität, da es ringsum von Straßen umgeben ist. Diese Fläche ist unbedingt als Denkmal zu belassen.</p>	<p>Planzeichnung dargestellt (K) und sind damit entsprechend gesichert. Die Darstellung erfolgt innerhalb der bestandsbezogenen Ausweisung als gemischte Baufläche.</p>	
1.10 Seite 12	<p>2.3 Planzeichnung Maßnahmenflächen werden lt. Darstellungskonzept Kap. 1.2.1 ab einer Größe von 5.000m<sup>2</sup> dargestellt. Diese Flächen und Maßnahmen, z.B. am ehemaligen Schießstand sind jedoch in der Planzeichnung nicht dargestellt oder möglicherweise einfach nur nicht sichtbar (dunkelgrüne Linie auf dunkelgrünem Untergrund). Die Darstellungen „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung“ und „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten“ sind nicht voneinander zu unterscheiden. Aus einem Fachplan sollten fachliche Informationen eindeutig und rasch hervorgehen. Farbwahl und Darstellungstechniken sind daher zu überarbeiten.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b> Die in der Planzeichnung verwendeten Symbole und Planzeichen entsprechen den Vorgaben der PlanZV. Die Ausdifferenzierungsmöglichkeiten zwischen den unterschiedlichen Grüntönen werden geprüft. Die benannte Maßnahmenfläche am ehemaligen Schießstand ist in der Planzeichnung vorhanden.</p>	
1.11	<p>2.4 Umweltbericht Ausdrücklich begrüßt wird die Darstellungsänderung LW16 der historischen Waldwiesen als Flächen für die Landwirtschaft im Beimoorwald. Im Rahmen der Steckbrief-Einzelbetrachtung der</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Querverweise zwischen einzelnen Flächen erhöhen die Fehleranfälligkeit bei möglichen Änderungen der Flächenbezeichnungen (z.B. durch Streichung oder</p>	<p><b>SO2: Ist ein Grabungsschutzbereich</b> Für die bisherige, mit einer Villa am ehemaligen Aalfangpark bebaute Landwirtschaftliche Fläche ist zum Zwecke einer Sondernutzung für</p>



## Die Bürgergemeinschaften aus dem Süden BPA & UA 04. Dezember 2024

	<p>Flächen wären Querverweise hilfreich, wenn es um benachbarte und im Zusammenhang stehende Flächen geht, z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• W 1 – LW 2 – LW 17</li> <li>• W 5 – WAL 23 – Gr 10</li> <li>• <b>So 2</b> – WAL 8 – WAL 10</li> <li>• LW 1 - WAL 2 – WAL 14</li> <li>• LW 11 – WAL 17</li> <li>• LW 12 – G 9</li> <li>• WAL 12 – WAL 16</li> <li>• Bereich des Hopfenbachs: z.B. V4 – WAL 5, 18, 22 – Gr 1, 8 u. weitere</li> <li>• usw.</li> </ul>	<p>Ergänzung von Flächen). Es wird daher von Querverweisen abgesehen.</p>	<p>diesen bebauten Wohnbereich eine Sondergebiet laut Umweltbericht 4.4.2 Seite 210 bis 2014 vorgesehen. Einvernehmlich hat wohl der Investor / Käufer der Stadtverwaltung sein Vorhaben abgestimmt, welches jetzt durch die SO Eintragung legitimiert werden soll. Es besteht kein B Plan Dieses wohl ohne die erkennbaren Auswirkungen in diesem schon heute hochbelasteten Verkehrsbereich auf die angrenzenden Quartiere, wie dem Ahrensfelder Weg, der Schule am Aalfang, dem Aalfang, der Manhagener Allee, Ahrensfelde, dem Waldgut und dem Hagen.</p> <p>Mehrfache Hinweise an die Verwaltung wurden abgewiesen und der Ostring als Entlastung aufgeführt.</p> <p>Es ist anstößig an diesem Ort der Unterbringung eines <u>Gesundheits- und / oder Tagungszentrum</u> zu entsprechen. Allein die zweideutige Nutzung belegt das unklare Vorhaben.</p> <p><b>Eine Sperre ist zu vermerken</b></p>
1.12	<p>Flächennutzungsplan und Landschaftsplan sollten inhaltlich aufeinander abgestimmt sein. Nachfolgend werden Flächen aufgezeigt, die deutlich abweichen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Der Landschaftsplan wurde 2020 festgestellt. Bis dahin sind die beiden Planwerke im Parallelverfahren aufgestellt worden und wurden aufeinander</p>	

**Für dieses SO Gebiet wird schon die Nutzung (Gesundheits- und / oder Tagungs-zentrum) im F Plan fixiert, aber nicht die Bebauung. Das müsste im Vorwege zur Nutzung §11 BauNVO festgeschrieben werden, sonst kann der Investor später Forderungen, die im Zusammenhang zur Nutzung stehen wie beim Erlenhof zur Umsetzung stellen und die Stadt muss dem nachgeben.**

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

**§ 11 Sonstige Sondergebiete**

(1) Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.

(2) Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht

Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgebiete und Gebiete für die Fremdenbeherbergung, auch mit einer Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits, Ladengebiete, Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse, Hochschulgebiete, Klinikgebiete, Hafengebiete,



## Die Bürgergemeinschaften aus dem Süden BPA & UA 04. Dezember 2024

		<p>abgestimmt. In den folgenden Jahren wurde der Flächennutzungsplan basierend auf aktualisierten Bedarfen, politischen Beschlüssen und weiteren fachlichen Erkenntnissen entwickelt und weicht entsprechend an diesen Stellen begründet von dem Landschaftsplan aus 2020 ab.</p> <p>Zudem handelt es sich beim Landschaftsplan um einen Fachplan dessen Aussagen und Festlegungen mit anderen Belangen abzuwägen sind, wodurch es zu vom Landschaftsplan abweichenden Darstellungen / Ausweisungen im Flächennutzungsplan kommen kann.</p>	
1.13 Seite 13	<p><b>Nr. Darstellung FNP Darstellung Landschaftsplan</b></p> <p>W 1 Wohnbaufläche Ausgleichsfläche, Grünland</p> <p>W 8 Wohnbaufläche Fläche für Landwirtschaft: Acker</p> <p>W 11 Wohnbaufläche Fläche für Freizeit und Erholung / Grünfläche: Golfplatz</p> <p>Mi 5 Gemischte Baufläche Fläche für Freizeit und Erholung / Grünfläche</p> <p>Weiß 1 Weißfläche: Gewerbefläche Fläche für Landwirtschaft: z.T. Acker, z.T. Grünland</p> <p>GMF 2 Fläche für Gemeinbedarf Fläche für Landwirtschaft: Acker</p> <p>LW 14 Fläche für Landwirtschaft Fläche für Freizeit und Erholung / Grünfläche: Spielplatz</p> <p>WAL 11 Fläche für Wald Ruderalflur feuchter Standorte und Sumpf</p> <p>Gr 8 Grünfläche Bruchwald und Gewässerbegleitender Auwald</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Siehe II.1.12</p> <p>????????</p>	
1.14 Seite 13	<p>2.5 Verfahren zur Entlassung von Flächen aus dem Landschaftsschutz Parallel zur F-Plan-Neuaufstellung ist ein Antrag auf Entlassung von Flächen aus dem Landschaftsschutz (LSG</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Wie mit der UNB LK Stormarn abgestimmt, wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans</p>	<p>Ein gemischter Antrag, der verdeckte, dass es sich bei der beantragten SO</p>



## Die Bürgergemeinschaften aus dem Süden BPA & UA 04. Dezember 2024

	<p>Ahrensfelde) für die entsprechenden Flächen zu stellen (u.a. W 19, Ge 1, GMF 2, ggf. weitere). Darüber hinaus empfiehlt die Naturschutzbehörde, zu prüfen, ob es im Stadtgebiet ein dem bestehenden Landschaftsschutz widersprechenden Baubestand in B-Plangeltungsbereichen gibt. Diese Flächen könnten in demselben Verfahren mit entlassen werden. Weitere, im LSG liegende Flächen, z.B. LW 3, LW 19, WAL 20, Gr 13 bedürfen keiner Entlassung, weil die geplante Nutzungsänderung der VO nicht entgegensteht.</p>	<p>für die Stadt Ahrensburg ein Antrag auf Entlassung aus dem LSG-Ahrensfelde für den Feuerwehrstandort Brauner Hirsch und Gewerbegebiet südlich Ostring gestellt. Das Entlassungsverfahren für die hier angesprochenen Flächen wurde in einem separaten Verfahren durchgeführt und die Flächen inzwischen aus dem Landschaftsschutz entlassen.</p>	<p>Fläche um ein nahes Schutzgebiet handelt und bisher keine öffentliche UVP durchgeführt wurde.</p>
<p>1.15 Seite 13/14</p>	<p>Folgende erforderliche Antragsunterlagen sind für das LSG-Entlassungsverfahren in 7-facher Ausfertigung einzureichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aktueller Katasterauszug für das gesamte Plangebiet, Maßstab 1:2.000</li> <li>• Darstellung der derzeitigen LSG-Grenze und der zu entlassenden Fläche im Plan</li> <li>• Übersichtskarte 1:5.000 mit gekennzeichnete Fläche</li> <li>• Erläuterungsunterlagen: genaue Beschreibung des neuen Grenzverlaufes mit Flurbezeichnungen in Anlehnung an die Beschreibung in der Ursprungs-Verordnung</li> <li>• Begründung zur F-Planänderung (Entwurfassung)</li> <li>• Beantragter Grenzverlauf digital als shape-Datei. Erst wenn das Entlassungsverfahren beendet ist (nach Kenntnisnahme durch den Hauptausschuss des Kreises), kann eine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgen und die Bauleitplanung in Kraft treten.</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Das Entlassungsverfahren für die hier angesprochenen Flächen wurde in einem separaten Verfahren durchgeführt und die Flächen inzwischen aus dem Landschaftsschutz entlassen.</p>	<p>Es verbleibt die Frage, warum die Behörden bei dem Antrag zur Entlassung aus dem LSG mit entsprechenden Nachweisen nicht mit einbezogen wurden, wenn zu diesem Verfahren Monate später die Behörden dazu Anfragen haben????</p> <p>Die UNB sollte kurzfristig zur Entscheidung eine UVP mit Alternativprüfung zuzüglich Aussagen der Naturschutzverbände Jordsand und des Umweltbeauftragten Ahrensburg vorgelegt werden</p>
	<p><b>3. umweltbezogener Gesundheitsschutz</b></p>		
<p>1.17</p>	<p>Gegen den Plan bestehen aus Sicht der Wasserwirtschaft keine Bedenken. Es wird folgende</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	





## Die Bürgergemeinschaften aus dem Süden BPA & UA 04. Dezember 2024

<p>Seite 15</p>	<p>5.1 Zum nachsorgenden Bodenschutz 5.1.1 Zu Absätzen 1-3 in Kap. 5.11.2, S. 139 der Begründung: „Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) unterscheidet in § 2 Abs. 5 und 6 zwischen zwei verschiedenen Arten von Altlasten, durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.“ „Altlasten im Sinne dieses Gesetzes sind: - Stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen), und - Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte)“ „Altlastverdächtige Flächen im Sinne dieses Gesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.“</p> <p><b>Anmerkung der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises:</b> In diesen ersten drei Absätzen wird ein Auszug aus den Begriffsbestimmungen des § 2 BBodSchG zitiert. Durch diesen Auszug sind nicht alle Fallgestaltungen abgedeckt, welche für den F- bzw. späteren B-Plan relevant sein könnten. So zum Beispiel gibt es auch schädliche Bodenveränderungen, welche durch Unfälle, unabhängig von Altstandorten oder Altablagerungen, hervorgerufen werden. Ebenso gibt es nicht nur Altlastenverdachtsflächen, sondern auch Verdachtsflächen usw. Wenn eine derartige Einleitung notwendig sein sollte, müsste sie von einem Juristen oder einem Altlastenfachmann formuliert werden.</p>	<p>Die Einleitung wird für entbehrlich erachtet und ersatzlos gestrichen.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Die Einleitung wird für entbehrlich erachtet und ersatzlos gestrichen.</p>	<p>Fannyhöh Methan Gas Hundeplatz Hagener Allee Mülldeponie</p>
<p>1.20 Seite 15/16</p>	<p>5.1.2. Zu Absatz 4 in Kap. 5.11.2, S. 139 der Begründung: „Am 06. Dezember 2010 haben das Innenministerium Schleswig-Holstein und das MLUR den gemeinsamen Erlass zu der</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p>	<p>Begründung 2022 vom 17.11.2022. Ja auf Seite 139. <b>5.11.1 Vorsorgender</b></p>



## Die Bürgergemeinschaften aus dem Süden BPA & UA 04. Dezember 2024

	<p>„Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastung, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ veröffentlicht. Dieser ist für die Auseinandersetzung mit Altlasten- und Verdachtsflächen heranzuziehen.“</p> <p><b>Anmerkung der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises:</b> Es gibt einen neuen Erlass (s.u.). Die Vorgaben sind zu berücksichtigen. Ggf. sind alte Texte der Begründung zu überarbeiten. Altlastenerlass vom 28.05.22: „Erlass über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren.“</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend aktualisiert, der neue Erlass wird in die Begründung aufgenommen und die Vorgaben entsprechend berücksichtigt.</p>	<p><b>Bodenschutz 5.11.2 Nachsorgender Bodenschutz</b> aufgeführt</p> <p>5.11 Rechtliche Bindungen / Nachrichtliche Übernahmen 138</p> <p>5.11.1 Vorsorgender Bodenschutz 138</p> <p>5.11.2 Nachsorgender Bodenschutz 139 Altlasten</p> <p><b>In 2024 Liegt 5.1.2 bzw. 511.2 nicht in Seite 139, sondern in Vorsorgender Bodenschutz Seite 73 4.10.1 geschützte Biotope mit dem wichtigen Neueintrag:</b></p> <p>Bei der Neuausweisung von Flächen ist darauf zu achten, dass möglichst keine schutzwürdigen Böden in Anspruch genommen werden.</p> <p>Nach § 12 Abs. 8 Bundes-Bodenschutzverordnung sollen bestimmte Böden vor dem Aus- und Einbringen von Material geschützt werden. Dies sind:</p> <p>u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Böden in Gebieten des Naturschutzes (Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Naturdenkmäler, 5. Geschützte Landschaftsbestandteile, Natura 2000-Gebiete, gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes, Böden der Kernzonen von Naturschutzgroßprojekten des Bundes von gesamt-staatlicher Bedeutung)</li> </ul>
1.25	5.2 Zum vorsorgenden Bodenschutz (Begründung Kap.5.11.1, S 138)	Der Stellungnahme wird gefolgt.	



## Die Bürgergemeinschaften aus dem Süden BPA & UA 04. Dezember 2024

Seite 18/19	<p>5.2.1 Zu S. 138, Kap. 5.11.1, 1. Absatz: „Mit Erlass vom 18.06.2010 hat das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MLUR) darauf hingewiesen, dass die unteren Bodenschutzbehörden bei Planungsverfahren neben dem nachsorgenden Bodenschutz (Altlasten) auch hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes einzuschalten sind. Im Rahmen der Planung ist die Auswirkung auf den Boden infolge von Nutzungsänderungen zu bewerten und abzuwägen.“</p> <p><b>Anmerkung der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises:</b> Dies ist ein zentraler Punkt des vorsorgenden Bodenschutzes. Der F-Plan sollte bereits eine Hilfestellung für die Abwägung von Alternativstandorten im B-Planverfahren geben. Es wird um Rücksprache gebeten, wie dies im Detail erfolgt.</p>	<p>Wie mit Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn am 18.01.2023 abgestimmt, werden die mit dem FNP überplanten Flächen für die Landwirtschaft hinsichtlich der Wertigkeit geprüft. Zudem werden grundsätzliche Aussagen zur Wertigkeit der Böden in Ahrensburg in der Begründung ergänzt.</p>	
1.26 Seite 19	<p>Im Umweltbericht zum Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg werden auf 514 Seiten Darstellungsänderungen im FNP Ahrensburg dargestellt. Ein Kriterium ist immer der Boden. <b>Eine Einzelprüfung dieser großen Anzahl an Flächen bzw. deren Bewertung ist durch die untere Bodenschutzbehörde im zeitlichen Rahmen eines Beteiligungsverfahrens nicht möglich.</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	<p>Wie soll es denn der nichtfachkundige Bürger / Politiker, der evtl. in einer Anzahl von Aspekten betroffen ist dieses ohne eine fachliche Erklärung bewältigen?</p>
1.30 Seite 21	<p>5.3.2 Zu den Absätzen 1 und 2 des Umweltberichtes, Kap. 2.4, S.18: „In § 1 Abs. 5 BNatSchG wird in Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz darüber hinaus ausgeführt:“ „Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. <b>Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	<p>Unsere Frage, zur Kenntnisnahme, mit welchem Erfolg für unsere Natur? Wie steht es in Verbindung zum erneuten SPD Antrag</p>



## Die Bürgergemeinschaften aus dem Süden BPA & UA 04. Dezember 2024

	<p>landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.“</p> <p><b>Anmerkung der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises:</b> Das BNatSchG wird in diesem Zusammenhang nicht von der unteren Bodenschutzbehörde kommentiert / geprüft.</p>		
II.2	<p><b>Kreis Stormarn</b> <b>Fachdienst Naturschutz – untere Naturschutzbehörde</b> Frau Sandra Dannebeck, Bad Oldesloe, 06.09.2023</p>		
2.1	<p>Ich verweise auf meine Stellungnahme zum vorangegangenen Beteiligungsschritt nach § 4a (3) BauGB aus November 2022. Zu der Entlassung von Flächen aus dem Landschaftsschutz hatte die untere Naturschutzbehörde keine Bedenken erhoben. Die seinerzeit vorgebrachten Hinweise zur Begründung, Planzeichnung und Umweltbericht haben daher nach wie vor Bestand.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	



## **Die Bürgergemeinschaften aus dem Süden BPA & UA 04. Dezember 2024**

### **Gesonderter Einwand zum Sondergebiet SO2 UB Seite 138 Begründung 2024 und Umweltbericht ab Seite 210.**

Nach der ersten Erkenntnis durch den Verkaufsanzeige in den Regionalblättern und nach erneuter Sichtung des FNP Entwurfes 2022 trugen wir in den Ausschüssen bereits vor gut 2 Jahren unsere Besorgnis um das von der Verwaltung favorisierte Änderungsverfahren von einer Fläche für Landwirtschaft in eine Sonderfläche vor. Auch die während der Ausschusssitzungen aufgeführten Hinweise der wachsenden Verkehrsbelastung des gesamten Umfeldes Schule Bahnhof Hauptverbindung Großhansdorf-Volksdorf an den Bauamtsleiter wurde mit dem Hinweis dort ist der Ostring, es wird keine VK Belastung in den Quartieren geben, verworfen.

- Zu keinem uns bekannten Zeitpunkt wurde **öffentlich** über die Schaffung eines Sondergebietes Aalfang für Tagungs- Gesundheits- und Beherbergungszwecke im BPA oder UA durch einen Tagesordnungspunkt zur Sicherung eines Tagungsstandortes diskutiert bzw. etwas beschlossen. Es sei denn nicht öffentlich, über welches dann aber nach Beratung nicht informiert wurde.
- Es besteht nach unserem Wissen, keine Unterlage der Stadt, ob im ISEK, dem Masterplan Verkehr oder Entwicklungsplanungen wie Stadteingang West oder das Rohrbogenwerk, eine Entwicklungsplanung für ein Sondergebiet Tagung / Gesundheit / Beherbergung.
- Diese Veränderung, von einer Landschaftlichen Fläche, die im Grunde eine Wohnfläche mit Villencharakter ist, dürfte aus den nachstehenden aufgeführten Kriterien erst in eine SO Fläche gewandelt werden, wenn die Grundvoraussetzungen so wie in der Begründung des FNP, im Umweltbericht und von den betroffenen Bürgern geforderte Verkehrskonzept erfüllt ist.

Seite 140 Begründung FNP

- Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der näherliegenden Knoten bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleit-planung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt.

Die aufgeführte Wandlung von Landwirtschaft in ein SO ist mit einer Sperre zu vermerken,

Ahrensburg 04.12.2024

Die Dorfgemeinschaft Ahrensfelde e.V., die Interessenvertretung Ahrensburger Kamp e.V., die Bürgergemeinschaft am Hagen e.V. und der Bürger- und Grundeigentümerverein Waldgut Hagen e.V.