

**Erläuterungsbericht**  
**zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg**  
(Stand: August 1996 / § 6 (5) BauGB)

Änderungsbereich:           Östliches Erweiterungsgebiet des Stadtteiles Gartenholz

Die 14. F-Planänderung wird im Parallelverfahren zu den Bebauungsplanverfahren 46 - 1. Änderung und Ergänzung - sowie Nr. 64 durchgeführt.

### **Bisherige Planung**

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Bereich Gartenholz im Jahre 1973 wurden nach dem Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes und während der Erarbeitung des Strukturplanes die Flächen zunächst generell als Wohnbauflächen festgelegt. Eine detaillierte Festlegung von Sondergebieten, Gemeinbedarfsflächen, öffentlichen Grünanlagen sowie Flächen für Spiel und Sport konnte zu dem Zeitpunkt noch nicht erfolgen.

Nach Ablauf von ca. 20 Jahren sind mit den oben angeführten Bebauungsplanverfahren neben den Wohnbauflächen auch die Flächen für den Gemeinbedarf, die Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft sowie die Haupt-, Fuß-, Rad- und Wanderwege näher entwickelt und bedürfen der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Die im Landschaftsplan formulierten Entwicklungsziele und Maßnahmen für einzelne Flächennutzungsansprüche in Ahrensburg hinsichtlich der Nennung von Tabuzonen, abgeleitet aus dem Natur- und Landschaftspotential, sowie für Flächen, die für den übergeordneten Biotopverbund freizuhalten sind von Bebauung, sind als Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen einer Eingriffsbilanzierung für die Bebauungspläne Nr. 55 a, Nr. 64 sowie Nr. 46 - 1. Änderung und Ergänzung - ermittelt und zugeordnet worden. Der Landschaftsplan von Ahrensburg sieht für das Plangebiet als übergeordnete Zielsetzung Wohnbauflächen vor. Dieses Ziel darf auch durch das Vermeidungsgebot nicht in Frage gestellt werden, d.h., das Verhältnis von Eingriff und Ausgleich ist lediglich zu optimieren. Ausgleichsflächen im räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen nicht zur Verfügung. Deshalb besteht die Zielsetzung für eine sparsame Versiegelung und einer flächensparenden Bauweise, um den Eingriff zu mindern.

### **Inhalt der 14. Flächennutzungsplanänderung**

#### **— Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft**

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft sowie die öffentlichen Grünflächen (Parkanlagen) werden aus dem Geltungsbereich der B-Pläne Nr. 64 sowie Nr. 46 - 1. Änderung und Ergänzung - übernommen und dargestellt. Nachrichtlich werden die mit der 11. Flächennutzungsplanänderung festgelegten Flächenansprüche im Bereich Voss'sches Grundstück aus dem B-Plan Nr. 55 a übernommen. Somit ist eine durchgehende Grünzone bis zur B 75/Aue entstanden. Die übergeordneten Rad- und Wanderwege sind im F-Plan dargestellt.

— **Lärmschutz**

Die im F-Plan dargestellte Kennzeichnung für die Lärmschutzzone entlang der Bahntrasse Hamburg - Lübeck wird in der präzisen Darstellungsform aus der 11. F-Planänderung übernommen und nunmehr insgesamt für den Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 55 a, Nr. 64 und Nr. 56 dargestellt.

Aus dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 64 werden ferner dargestellt:

— **Fläche für Versorgungsanlagen; Zweckbestimmung: Blockheizkraftwerk**

Dieses befindet sich im südlichen Abschnitt des Lärmschutzwalles an der Erschließungsstraße 'Gartenholz', Nähe der Einmündung 'Am Weinberg'. Vorgesehen ist hier der Standort für ein Blockheizkraftwerk, das der zentralen Versorgung des Gebietes für Raumwärme und Brauchwasser dient. Der Anschluß- und Benutzungszwang für das Baugebiet wird über eine Gemeindevorsatzung festgelegt (s.a. Begründungstext B-Plan Nr. 64). Ein Übergang über die Bahntrasse ist 'Am Weinberg' zu sichern. Die Einbindung in den Lärmschutzwall muß dergestalt erfolgen, daß die geforderten 5 m Wallhöhe als durchlaufendes Profil gesichert bleiben.

— **Sonderbaufläche; Zweckbestimmung: Bahnhof, Recycling**

Im Bereich der Bahnanlagen soll zunächst eine Vorhaltefläche für besondere Nutzungszwecke vorgesehen werden, da eine Realisierung durch den zuständigen Verkehrsträger zur Zeit nicht gesichert ist und weitere städtebauliche Konzepte von dieser Realisierung abhängig sind.

Vorgesehen sind Vorhalteflächen für folgende Nutzungen:

- a) Erweiterungsflächen für den Nahverkehr
- b) Vorhalteflächen für haltepunktverträgliche Nutzungen und zur Errichtung eines Gleisüberganges in das Gewerbegebiet
- c) Vorhaltefläche für eine Buskehre
- d) Vorhaltefläche für eine Recyclingstation (Abstellfläche für Sammelcontainer)

Aus den Gründen des Schallschutzes wird für die baulichen Anlagen in diesem Gebiet die Höhe der baulichen Anlagen auf mind. 5 m festgesetzt.

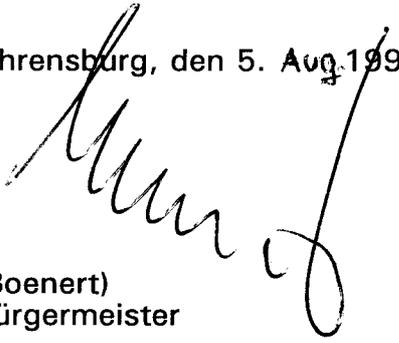
— **Gemeinbedarfsflächen**

Aus dem Geltungsbereich B-Plan Nr. 46 - 1. Änderung und Ergänzung werden dargestellt die Gemeinbedarfsflächen mit Nutzungsspezifizierung. Neben der neuen Ausweisung für eine Grundschule und eine Kindertagesstätte mit den dazugehörigen Spiel- und Sportflächen wird der Bestand der bereits realisierten Bauten (das Jugendzentrum sowie das Gebäude der Evangelischen Kirche) festgelegt.

Dieser Erläuterungsbericht wurde durch die Stadtverordnetenversammlung vom 27. März 1995 gebilligt.

Geändert durch Erlaß des Innenministers vom 2.11.1995 (Az.: IV 810 a-512.111-62.1 (14 Ä)).

Ahrensburg, den 5. Aug. 1995



(Boenert)  
Bürgermeister