

**16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg  
- Änderungsbereich: Gebiet beiderseits der Bogenstraße -**

**E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t**

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet folgende Änderungen:

1. Das Gelände der ehemaligen Kirschplantage nördlich der Bogenstraße, das bisher als Wohnbaufläche mit einer Fläche für einen Kindergarten dargestellt ist, wird als gemischte Baufläche dargestellt.
2. Der 30 m breite Grünstreifen am westlichen Rand der ehemaligen Kirschplantage wird nördlich der Bogenstraße an den östlichen Rand der Kirschplantage verlegt. Südlich der Bogenstraße verbleibt er im Westen des Geländes. Beide Grünstreifen werden durch eine 12 m bis 44 m breite Grünfläche südlich der Bogenstraße verbunden.
3. Das bisher als Wohnbaufläche dargestellte Betriebsgrundstück der Deutschen Bundesbahn an der Ladestraße wird als "Fläche für Bahnanlagen" dargestellt.

Diese Änderungen werden wie folgt begründet:

**Zu 1**

Die Darstellung als gemischte Baufläche ist im Hinblick auf die Lage der Fläche in unmittelbarer Nähe der Bahnanlagen sinnvoller als eine Wohnbaufläche. Die hier vorgesehene Kerngebietsausweisung berücksichtigt die gestiegene Bedeutung Ahrensburgs im Dienstleistungsbereich. Die Nähe des S-Bahnhofs unterstützt diese Zielsetzung.

Die Planung eines Kindergartens ist in diesem Teil der Stadt nach den gegenwärtigen planungs- und entwicklungsmäßigen Zielvorstellungen nicht erforderlich.

**Zu 2**

Der Grünstreifen ist in seiner neuen Lage sowohl nördlich als auch südlich der Bogenstraße dem Wohngebiet zugeordnet und schirmt dies gegenüber dem Gewerbegebiet und der gemischten Baufläche ab.

**Zu 3**

Die neue Darstellung "Fläche für Bahnanlagen" berücksichtigt die örtlich vorhandene tatsächliche Situation.

**Anmerkung zur Ausgleichsregelung nach § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes**

Der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im räumlichen Zusammenhang zur Innenstadt. Ein Ausgleich für die geplante Bebauung (Bebauungsplan Nr. 54), der flächenmäßig dem Eingriff nahekommt, ist aufgrund der Nähe zur Innenstadt nicht machbar. Andererseits ist diese Fläche wegen der Nähe zu den Einkaufsmöglichkeiten der Innenstadt und der günstigen Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (der S-Bahnhof ist von der Mitte des Baugebietes ca. 700 m entfernt) besonders vorteilhaft für eine dichtere Bebauung. Zudem wird so eine Bebauung in stadtfüreren und somit in der Regel naturnäheren Flächen vermieden.

Innerhalb des neuen Baugebietes (16. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes Nr. 54) werden ökologische Zielsetzungen - soweit im städtebaulichen Rahmen möglich - berücksichtigt; insbesondere wird hier auf den 30 m breiten Grünstreifen in Nordsüd-Richtung hingewiesen.

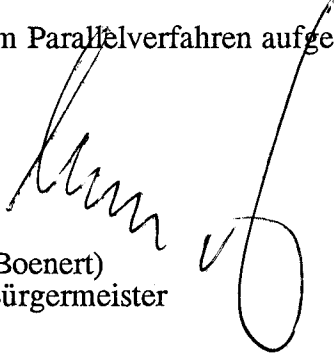
Ein vollständiger Ausgleich ist jedoch im Geltungsbereich des B-Planes nicht möglich. Die Stadt Ahrensburg hat jedoch in Kenntnisnahme des Eingriffs durch Wohnbebauung ca. 3,35 ha große Ackerflächen zwischen den Grundstücken am Starweg und dem Ostring nördlich des Wanderweges zwischen Starweg und Ahrensburger Redder in einer Tiefe von 260 m erworben, um diese "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" mit der Zweckbestimmung Wald aufzuforsten. Es wird ein abgestufter Waldmantel mit niedrigen Gehölzen in einer Breite von 30 m zu den Baugrundstücken am Starweg eingehalten. Die geplante Umwandlung der Ackerfläche im Wald dient dazu, das Naturschutzgebiet "Stellmoor Ahrensburger Tunneltal" in die umgebende Landschaft einzubinden. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Sportfläche wird an dieser Stelle nicht mehr benötigt.

Diese Maßnahme ist mit dem Investor vereinbart worden und wurde bereits durchgeführt.

Die Stadt Ahrensburg beabsichtigt, durch diese freiwillige Maßnahme zumindest in einer großräumigen städtebaulichen Zuordnung zu dem Baugebiet einen Ausgleich zu schaffen, der zwar nicht vom Gesetz her als Ausgleichsmaßnahme bewertet wird, der zur Aufwertung benachbarter isolierter Naturschutzflächen jedoch dringend geboten erscheint. Diese Maßnahme entwickelt sich außerdem aus dem Landschaftsplan.

Planungsrechtlich wird jedoch diese Maßnahme nicht als Ausgleich gewertet; in Abwägung der oben genannten Gesichtspunkte wird jedoch hier auf einen vollständigen Ausgleich verzichtet und auf der innenstadtnahen Fläche des B-Planes Nr. 54 dem Wohnen der Vorrang eingeräumt.

Im Parallelverfahren aufgestellten B-Plan Nr. 54 werden Schallschutzvorkehrungen festgesetzt.

  
(Boenert)  
Bürgermeister



Stand des Erläuterungsberichtes: März 1995