

**Erläuterungsbericht zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes
für den Geltungsbereich
"Südlich des Spechtweges im Bereich der Sukzessionsfläche,
nördlich der Sportflächen"**

1. Der Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des gleichzeitig aufzustellenden B-Planes Nr. 40 - 1. Änderung -. Beide Bauleitpläne laufen im Parallelverfahren.
2. Die 24. F-Plan-Änderung sowie der daraus entwickelte B-Plan Nr. 40 – 1. Änderung – sollen die planerischen Voraussetzungen für die Realisierung eines Jugendhauses mit Außenfreiflächen schaffen. Für den Eingriff in die zurzeit bestehende Ausgleichsfläche durch das neu entstehende Jugendhaus wird ein Ausgleich in entsprechender Größe außerhalb des Geltungsbereiches der 24. F-Plan-Änderung und des B-Planes Nr. 40 – 1. Änderung – erfolgen. Dies wird im Text des Bebauungsplanes Nr. 40 – 1. Änderung – geregelt. Der zurzeit rechts-wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Änderungsbereich „Grünfläche Sportplatz“ vor.
3. Die Schallemissionen aus den Sportflächen und dem geplanten Jugendhaus mit Freiflächen werden gegenüber der nördlich und westlich angrenzenden Wohnbebauung durch eine 5 m hohe Schallschutzanlage abgeschirmt. Diese wird aus einem bepflanzten Wall bestehen, der in Teilbereichen durch eine Schallschutzwand ergänzt wird. Ein entsprechendes Schallgutachten ist in der parallel aufgestellten B-Planänderung vorgenommen worden.
4. Das geplante Jugendhaus soll den Jugendlichen aus den drei südlichen Stadtteilen von Ahrensburg – Waldgut Hagen, Siedlung Am Hagen, Ahrensfelde – dienen.

Der Standort wird wie folgt begründet:

- Zentrale Lage inmitten der drei zu versorgenden Stadtteile,
 - ausreichender und geschützter Platz für einen Neubau mit Außenanlagen,
 - Anbindung an große öffentliche Sportflächen,
 - ausreichend Platz für Lärmschutzeinrichtungen zum Schutz für die umliegende Wohnbebauung,
 - ausreichende Parkplatzflächen auf eigenem Gelände,
 - leichte Erreichbarkeit des Waldes (Erlebnis-Abenteurpädagogik),
 - leichte Abschließbarkeit und Kontrolle des Geländes außerhalb der Öffnungszeiten,
 - gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln.
5. Das geplante Jugendhaus dient als Ersatz für die bisher genutzten Räumlichkeiten in der Grundschule Am Hagen, die jetzt für die Schule benötigt werden.

6. Entwicklung aus dem Landschaftsplan

Die Verlegung der ca. 10 m verschobenen Wallanlage in die Waldfläche für den Immissionsschutz bedürfen in der parallel aufgestellten B-Plan Änderung folgende Maßnahmen im Hinblick auf den festgestellten Landschaftsplan:

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die künftigen Änderungen

Die Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde auf der Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 ("Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht") vorgenommen. Der tatsächliche Bedarf an Ausgleichsflächen erhöht sich jedoch, da die betroffene Fläche mit Wald im Sinne des Waldgesetzes (§ 2 LWaldG) bestockt ist. Eine Waldumwandlungsgenehmigung wurde erteilt. Auflage ist die Herstellung einer Neuwaldfläche. Benötigt wird eine Ausgleichsfläche von 1 Hektar Größe. Ein geeignetes Grundstück im Eigentum der Stadt Ahrensburg steht mit einem zurzeit als Pferdeweide genutzten Flurstück am Hopfenbach zur Verfügung. Durch eine Anpflanzung von Neuwald wird diese Fläche ökologisch aufgewertet ("Erstenschicht" zwischen Hopfenbach und Kleistallee am Ostring, 14.153 m²).

Auf dem gleichen Flurstück wird in Abstimmung mit der UNB auch der naturschutzrechtliche Ausgleich geschaffen.

Grundsätzliche Bedenken der UNB wurden nicht vorgebracht.

Eine Abstimmung bei der Umsetzung der Maßnahme mit der UNB ist vorgesehen.

Ahrensburg, den 19. September 2002


(Pepper)
Bürgermeisterin