

41. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

für das Areal "Erlenhof-Süd" zwischen der Lübecker Straße (B75) im Osten, dem Naturschutzgebiet "Ammersbek-Niederung" im Westen, dem Erlenhof im Norden und inklusive der Aue samt den öffentlichen Grundstücken der "Westringtrasse" und der Seniorenwohnanlage "Rosenhof" im Süden

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. **Anbauverbotszone**

Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 75 (B 75), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

2. **Archäologische Kulturdenkmäler § 5 Abs. 4 BauGB**

Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hierfür gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

3. **Kampfmittel**

Im Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Kampfmittel nicht auszuschließen.

Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das
Landeskriminalamt
Sachgebiet 323
Mühlenweg 166
24116 Kiel
durchgeführt.

Der Bauträger hat sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung zu setzen, damit Sondierungs- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

4. **Kulturdenkmale**

Am östlichen Rand des Plangebietes - dort, wo im Rahmen eines Kreisverkehrs die zukünftige Haupteinfahrt des Gebietes geplant ist - befindet sich ein Kulturdenkmal nach § 1 Abs. 2 DSchG, die Lindenallee an der Lübecker Straße (B75), sowie ein nach § 5 Abs. 2 DSchG in das Denkmalbuch eingetragener Meilenstein von 1843.

Hierzu wird möglicherweise eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 7 Abs. 1 DSchG der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen sein.

ZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Wohnbaufläche § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO



Sonstige Sondergebiete "Nahversorgung"
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO



Grünfläche § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB



Zweckbestimmung: Parkanlage



Hauptverkehrsstraße § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB



Fläche für Wald § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Nachrichtliche Übernahme



Anbaufreie Strecke § 29 Straßen und Wegegesetz

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27.09.2010.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Ahrensburger Zeitung" am 15.10.2010 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 23.03.2011 durchgeführt.
Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch Abdruck im "Hamburger Abendblatt" am 11.03.2011 erfolgt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 06.07.2011 / 11.07.2011 / 12.07.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Planungsausschuss und der Umweltausschuss haben am 25.04.2012 den Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.07.2012 bis 22.08.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.07.2012 im "Hamburger Abendblatt" ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 16.07.2012 / 20.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensburg, den 05.04.2013


.....
(Michael Sarach)
Bürgermeister



7. Der Bau- und Planungsausschuss / Umweltausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 05.12.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes am 17.12.2012 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.


Ahrensburg, den 05.04.2013


.....
(Michael Sarach)
Bürgermeister



9. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 22.05.2013 Az.: IV 267 - S12.111 - 62.01 (41. Änd.) die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes - mit Hinweisen- genehmigt.

Ahrensburg, den 24.05.13


.....
(Michael Sarach)
Bürgermeister



10. Die Erteilung der Genehmigung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 03.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mithin am 04.06.2013 in Kraft getreten.

Ahrensburg, den 05.06.2013


.....
(Michael Sarach)
Bürgermeister

