



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/14/872</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	20.06.2014
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>44. Änderung des Flächennutzungsplanes "Ahrenloher Str. - Am Moor"</b>		
<b>Aufstellungsbeschluss</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
07.07.2014	Bau- und Planungsausschuss	

**A: Sachbericht****B: Stellungnahme der Verwaltung****C: Prüfungen:**

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

**D: Finanzielle Auswirkungen****E: Beschlussempfehlung****Zu A: Sachbericht**

Es geht um den im Außenbereich liegenden Hotelstandort „Krögers Gasthof“ im Ortsteil Ahrenlohe. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Umfangreiche bauliche Erweiterungen sind damit an diesem Standort planungsrechtlich zurzeit nicht zulässig.

In Tornesch und im Kreis Pinneberg insgesamt mangelt es an qualifizierten Übernachtungsangeboten. Es gibt konkrete Überlegungen, den Standort Tornesch-Ahrenlohe zu einem Tagungshotel auszubauen und in größerem Umfang neue Hotelzimmer und Tagungsräume zu schaffen.

Der Standort, zentral im Kreis Pinneberg und zwischen Autobahn (1,2 km) und der Tornescher Ortsmitte (Bahnhof: 2 km) gelegen, verfügt über eine gute Anbindung an den Straßenverkehr. Eine Anbindung an den ÖPNV ist vorhanden, jedoch ausbaufähig (HVV-Buslinie 6668).

**Zu B: Stellungnahme der Verwaltung**

Der Geltungsbereich umfasst ein ca. 1,1 ha großes Gebiet nördlich der Ahrenloher Straße und nordöstlich der Straße „Am Moor“. Im Wesentlichen beinhaltet der Geltungsbereich somit die vom bestehenden Landgasthof beanspruchten Gebäude-, Garten- und Parkplatzflächen. Als Flächenausweisung kommt die Ausweisung „sonstiges Sondergebiet: Hotel“ in Betracht. Mit Vertretern des Kreises Pinneberg und der Landesplanung hat bereits ein Vorgespräch zu diesem Standort stattgefunden. Es wurden zwar Bedenken gegen die Lage im Außenbereich erhoben, die grundsätzlich gegen die Ziele der Landesplanung - Entwicklung

von innen nach außen (Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung) - verstößt. Eine Zersiedelung von Orten durch Inanspruchnahme „neuer“ Flächen soll grundsätzlich verhindert werden. Es wurde Einvernehmen darüber hergestellt, dass auch dieser im Außenbereich gelegene Standort als geeignet angesehen werden kann, im Rahmen des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung jedoch eine umfassende Standortprüfung erforderlich ist, in der zum einen der erforderliche Flächenbedarf ermittelt wird, zum anderen mögliche Alternativstandorte im gesamten Stadtgebiet untersucht werden. Diese Prüfung erfolgt als nächster Schritt innerhalb dieses Verfahrens. Neben der FNP-Änderung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich; der Aufstellungsbeschluss hierfür erfolgt (ggfls.) erst nach der o.g. Standortprüfung.

### **Zu C: Prüfungen**

#### **1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

#### **2. Kinder- und Jugendbeteiligung**

entfällt

### **Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten**

Die Planung wird vom FD Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet.

### **Zu E: Beschlussempfehlung**

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird die 44. Änderung aufgestellt, die für das Gebiet nordwestlich der Ahrenloher Straße in einer Tiefe von ca. 110 m und ca. 80 bis 130 m nordöstlich der Straße „Am Moor“ folgende Änderungen der Planung vorsieht: Änderung der Ausweisung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „sonstiges Sondergebiet: Hotel“.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt werden.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

### **Anlage/n:**

Geltungsbereich