

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Kreis Stormarn Vom 24.03.2006</p> <p>Gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Bei der weiteren Planbearbeitung bitte ich folgendes zu berücksichtigen:</p> <p><u>Landschaftsplanung/Naturschutz:</u> Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sollte darauf geachtet werden, dass entsprechend meiner Stellungnahme vom 19.09.2005, Absatz 5 des Abschnitts „Landschaftsplanung“, die gemäß Textziffer 6.3 erlaubten Baugruben, nicht zu Schäden am Wurzelwerk von Bäumen führen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u> Seitens der unteren Wasserbehörde wird insbesondere die konkrete Festsetzung der grundstücksbezogenen Oberflächenwasserversickerung begrüßt. Folgende Hinweise sind aus Sicht der unteren Wasserbehörde in geeigneter Weise noch in den B-Plan zu übernehmen:</p> <p>Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. –ableitung durch Kellerdrainagen stellt einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand dar. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer sog. „Wanne“), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Dränagen zur Ableitung von nur gelegentlich anstehendem Stau- oder Schichtenwasser sind zulässig. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch ein Fachgutachten (Baugrunduntersuchung) der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemäßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht.</p> <p>Versickerungsanlagen sind anzeigepflichtig. Die Anzeige ist vom Grundstückseigentümer bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn einzureichen. In bestimmten Fällen sind Versickerungsanlagen auch erlaubnispflichtig. Über Einzelheiten informiert die untere Wasserbehörde.</p> | <p>Der Hinweis wird erneut zur Kenntnis genommen und bei den tatsächlichen Bauausführungen zur Beachtung gebracht.</p> <p>Die Begründung wird noch um die gegebenen Hinweise ergänzt, wobei dieser Text des Kreises Stormarn unmittelbar Verwendung finden kann. Damit ist eine ausreichende Anstoßwirkung gegeben. Die Einzelfälle müssen bei den Baugenehmigungen Berücksichtigung finden.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p><u>Immissionsschutz:</u> Auf die vom Fachdienst Gesundheitlicher Umweltschutz in meiner Stellungnahme vom 19.09.2005 vorgebrachten Inhalte wird hingewiesen. Zusätzlich ist aus Sicht des Fachdienstes Gesundheitlicher Umweltschutz folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>Bei den geplanten Bauvorhaben im Lärmpegelbereich III sind alle Schlaf- und Kinderzimmer mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen auszustatten, um den hygienisch notwendigen Luftaustausch während der Nachtzeit gewährleisten zu können.</p> <p>Für die Errichtung der Aussiedlung des Schweinemastbetriebes in den Außenbereich der Gemeinde Ammersbek ist eine Immissionsschutz-Stellungnahme am 26.04.02 von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein abgegeben worden. Der hier geforderte Mindestabstand von 306 m bis zur nächsten Wohnbebauung ist eingehalten. Es sollte nochmals geprüft werden, ob sich zwischenzeitlich aufgrund eingetretener betrieblicher Veränderung in den letzten Jahren eine Erhöhung von Geruchsemissionen gegeben hat.</p> <p>Zum Schutze von Kindern sollte in der näheren Umgebung des Kinderspielplatzes auf Pflanzen verzichtet werden, von denen Vergiftungsgefahren ausgehen können. Wegen der Verletzungsgefahr ist von einer Anpflanzung dorniger und stacheliger Sträucher (z.B. Berberitze, Schlehen) abzuraten.</p> <p><u>Sonstige Hinweise:</u> Nach den Darlegungen in der Begründung wurde der Bebauungsplan Nr. 78 in zwei Teile mit den Bezeichnungen a und b aufgeteilt. Ich gehe daher davon aus, dass es sich nunmehr um zwei eigenständige Bebauungspläne, mit den Bezeichnungen Bebauungsplan Nr. 78 a und Bebauungsplan Nr. 78 b handelt. Entsprechend ist der Bebauungsplan Nr. 78 b verfahrensmäßig eigenständig abzuhandeln. Die Landesplanungsbehörde ist entsprechend zu benachrichtigen.</p> | <p>Die Stellungnahme vom 19.09.2005 ist in den vorhergegangenen Verfahrensschritten bereits abgewogen worden.</p> <p>Textziffer 8 wird durch eine entsprechende Regelung zum Einbau von schallgedämpften Lüftungseinrichtungen in Schlaf- und Kinderzimmer ergänzt.</p> <p>Es haben sich keine erheblichen betrieblichen Veränderungen ergeben, so dass das Gutachten weiterhin zu Grunde gelegt werden konnte.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wegen fehlender Rechtsgrundlagen ist eine Regelung im Bebauungsplan nicht möglich. Die Stadt Ahrensburg wird bei der Einrichtung des Kinderspielplatzes darauf achten.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde erst zum Satzungsbeschluss hin aufgeteilt, um für die Planbereiche des Bebauungsplanes Nr. 78 b das notwendige zusätzliche Beteiligungsverfahren durchführen zu können. Von daher ist dieser Bebauungsplan tatsächlich verfahrensmäßig eigenständig noch einmal weitergeführt worden. Eine Benachrichtigung der Landesplanungsbehörde ist erfolgt. Veränderte landesplanerische oder raumordnerische Aspekte entstehen durch die Teilung des Bebauungsplanes allerdings nicht.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Anregender A 22.02.2006</p> <p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan möchte wir folgende Anregungen vorbringen:</p> <p><u>Allgemein</u> Die Verlegung der Spielplatzfläche an bzw. in das Baufeld 7 empfinden wir als gelungenen Kompromiss. Der Standort ist innerhalb des Baugebietes zentral gelegen und somit u.E. gut geeignet.</p> <p><u>Teil B – Text</u> 3. Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO Gemäß Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan 78 a für das Baufeld 6 eine maximale Firsthöhe von 8,35 m festgesetzt. Für den Teilbereich Baufeld 6b aus dem nunmehr in der Auslegung befindlichen Bebauungsplan 78 b wurde die Firsthöhe ebenfalls auf 8,35 m festgesetzt. Dazu möchten wir anmerken, dass wir die Firsthöhe von 8,35 m sehr knapp bemessen und an der Grenze des Akzeptablen empfinden. Umso weniger können wir in diesem Zusammenhang die festgelegte Firsthöhe von 7,85 m für das Baufeld 6a nachvollziehen. Mit dieser sehr geringen Höhe sind diverse Standardhaustypen nicht mehr realisierbar. Die damit ggf. erforderlichen Umplanungen wirken sich zum einen negativ auf die Nutzbarkeit der jeweiligen Häuser aus und sind zudem noch mit Mehrkosten für die Erwerber verbunden.</p> <p>Aus unserer Sicht besteht für eine derartige Beschränkung kein Anlass, da die bestehende Bebauung im Süden an die Baufelder 6a und 6b angrenzt und somit, die für die Besonnung dieser Häuser relevanten Seiten nicht betroffen sind.</p> <p>Auch sollte im Sinne der Gleichbehandlung der betroffenen Bewohner eine einheitliche Festsetzung erfolgen, da ansonsten die unterschiedlichen Zulässigkeiten von Gebäudehöhen innerhalb eines Baufeldes schier unwillkürlich erscheinen und sich u.E. nicht aus den örtlichen Gegebenheiten erklären lassen.</p> | <p>Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die abweichende Firsthöhenfestsetzung für Baufeld 6 a erfolgt aus Nachbarschutzgründen und ist in der Begründung ausführlich erläutert worden. Da es sich nur um einen sehr kleinen Teilbereich des Gesamtneubaugebietes handelt, ist es sowohl für den Erschließer als auch die zukünftigen Grundstückseigentümer zumutbar, sich hier den durch den Nachbarschutz gegebenen Anforderungen anzupassen. Wenn der Erschließer Standardhäuser errichten will, so kann er dies auf den vielen nördlich angrenzenden Grundstücken tun. Es ist für das Neubaugebiet sogar förderlich, wenn auf einigen Flächen für solche Grundstückseigentümer übrig, die ihre eigenen Häuser frei planen wollen. Dies ist durchaus nicht immer mit Mehrkosten verbunden.</p> <p>Diese Einschätzung ist gerade falsch. Eben weil die Altbebauung im Süden der neuen Baufelder liegt, sind dort die nördlichen Baufronten betroffen, für die ohnehin schon eine geringere Sonneneinstrahlung gegeben ist und die Schattenwirkung wegen der Nordseite ohnehin größer ist. Bei im Norden liegenden höheren Gebäude ist die Beschattung dann noch größer, da im Winter die Sonne kaum über die Neubebauung hinauskommen könnte.</p> <p>Die unterschiedlichen Gebäudehöhen ergeben sich doch aus der Örtlichkeit, da die s.g. Manke-Häuser wesentlich dichter an die nördliche Grenze gebaut sind, als die übrige Bebauung am Eschenweg und außerdem hier auch noch ein Geländeanstieg vorliegt, der an anderer Stelle nicht so ausgeprägt ist.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Wir regen von daher an, die Firsthöhe des Baufeldes 6a - und Beibehaltung der festgelegten max. Sockelhöhe von 0,30 m – auf 8,35 m anzugleichen. Im Ergebnis wäre dann das gesamte Baufeld 6 eine einheitliche Regelung getroffen, die auch für die künftigen Bauherren gerade noch akzeptabel wäre.</p> | <p>Aus den oben aufgeführten Gründen sollte es bei einer differenzierten Firsthöhenfestsetzung verbleiben, z.B. wird durch das auf dem Baufeld 6 b nur mögliche einzige Einzel- bzw. Doppelhaus das dort angrenzende eine weitere Wohnhaus nicht so sehr beeinträchtigt, wie die westlichen Grundstücke nördlich des Eschenweges, denn hier liegt die Altbebauung wesentlich dichter an der nördlichen Grenze als auf dem Flurstück 53 oder sogar auf dem Flurstück 55, die südlich an die Baufläche 6 b angrenzen. Deshalb ist es für die Altbebauung unschädlich, wenn auf der Baufläche 6 b höhere Gebäude zulässig sind als auf dem Baufeld 6 a.</p> |
| <p>Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein Vom 13.03.2006</p> <p>Wir haben die uns zugeleiteten Unterlagen geprüft. Die von uns zu vertretenden Belange werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 b nicht berührt. Wir sind mit dem Bebauungsplan-Entwurf einverstanden.</p> | <p>Positive Stellungnahme – keine Bedenken</p> |
| <p>Gewässerpflegeverband Ammersbek-Hunnau Vom 01.03.2006</p> <p>Mit Schreiben vom 15.02.06 erhielt ich die o.a. Unterlagen zur Abgabe einer Stellungnahme. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass der B-Plan lediglich kleinere Teilflächen behandelt, die auf die Regenabflüsse in die Gewässer des GPV kaum Einfluss haben. Seitens des GPV bestehen daher keine Bedenken gegen den Bebauungsplan 78 b. Die vorgelegten Unterlagen gebe ich Ihnen hiermit zu meiner Entlastung zurück.</p> | <p>Positive Stellungnahme – keine Bedenken</p> |
| <p>Staatliches Umweltamt Itzehoe Vom 06.03.2006</p> <p>Zu den mir vorgelegten Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des Immissions-schutzes und des Naturschutzes keine Bedenken. Von der öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen. Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.</p> | <p>Positive Stellungnahme – keine Bedenken</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>NABU – Ausgleichsmaßnahmen Vom 30.03.2006</p> <p>Aus Zeitmangel hatten wir damals den GOP nicht eingehend durchgearbeitet, sondern lediglich zum Bebauungsplan Stellung genommen (wir gingen davon aus, dass der B-Plan einschließlich Begründung vor dem GOP Vorrang hat).</p> <p>Inzwischen haben wir festgestellt, dass die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan und der GOP nicht voll übereinstimmen. Nach unserer Ansicht sollte die „naturnähere Gestaltung / Abbau von Vorbelastungen in dem unverrohrten Abschnitt der Reesenbüttler Au innerhalb des Geltungsbereiches“, absoluten Vorrang haben. Schließlich handelt es sich um den Zulauf zu einem Teil des Naturschutzgebietes Ammersbek Niederung.</p> <p>Als Vorwegmaßnahme hatte der NABU mit eigenen Mitteln und in Eigenarbeit entlang des Grabens Bäume gepflanzt. Die Maßnahme sollte – auch außerhalb des Geltungsbereiches – unbedingte Priorität haben. Notwendig wäre es, wenn der Graben vom Betonkorsett befreit würde und (zur vom Feldweg abgewandten Seite mäandrierend mit abgeflachten Ufern an der Gleitseite) verlegt würde. Hiermit würde auch den Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Rechnung getragen werden.</p> <p>Der Grünplaner hat es gutgemeint und sicherlich auch fachlich einwandfrei gearbeitet. Wir vermissen jedoch die Ortsnähe, die sich durch Unstimmigkeiten im Bestandsplan bemerkbar macht. So gehen wir davon aus, dass die Darstellung des Grünzuges im B-Plan richtig ist und der „Baumhain“, der an anderer Stelle zu begrüßen wäre, nicht zum Tragen kommt. Wir sehen uns dabei konform mit dem Schreiben des Innenministeriums vom Juli 2005. Die durch den Wegfall der Maßnahme eingesparten Mittel, sollten der vorgenannten Maßnahme an der Reesenbüttler Au zu Gute kommen. In diesem besonderen Fall wäre zu überlegen, ob die geplante Obstwiese etwas kleiner ausfallen könnte, um hiermit ebenfalls Mittel einzusparen für die Gewässermaßnahme.</p> | <p>Eine Nichtübereinstimmung zwischen GOP und Bebauungsplan ist nicht erkennbar. Die Behauptung wird somit lediglich zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.</p> <p>Der Rückbau der Reesenbüttler Au ist für den Abschnitt im Geltungsbereich textlich festgesetzt. Darüber hinausgehende Maßnahmen, insbesondere auch außerhalb des Geltungsbereiches, sind auch aus Sicht der Stadt Ahrensburg wünschenswert.</p> <p>Ein Vorrang dieser Maßnahmen vor den bisher dargestellten Ausgleichsmaßnahmen wird jedoch nicht gesehen und zurückgewiesen. Für die Umsetzung der o.g. Renaturierungsmaßnahmen erscheint eine konkrete wasserbauliche Planung möglichst unter Berücksichtigung des Gewässers auch außerhalb des Geltungsbereiches für notwendig. Hierbei können Umsetzungsprobleme und auch zeitliche Vollzugsprobleme nicht ausgeschlossen werden, so dass das Ergebnis und der Zeitpunkt z.Zt. noch gar nicht genau abgeschätzt werden kann. Die Maßnahme soll daher für andere zukünftige Eingriffsvorhaben als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden.</p> <p>Unstimmigkeiten im Bestandsplan sind nicht erkennbar. Die Behauptung wird somit lediglich zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.</p> <p>Die Darstellung des ‚Baumhain‘ erfolgt im Zielplan des GOP und steht nicht im Widerspruch zu der Festsetzung eines Grünzuges im Bebauungsplan. Bei dem Baumhain im GOP handelt es sich wie im Plan beschrieben um einen grünordnerischen Gestaltungsvorschlag. Die Festlegung der konkreten Gestaltung des Grünzuges erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Eine Verlagerung der Kosten für die Grünflächengestaltung hin zur Renaturierungsmaßnahme erscheint nicht angemessen und geeignet und wird zurückgewiesen.</p> <p>Eine Verkleinerung der Obstwiese zugunsten der Renaturierung der Reesenbüttler Au wird aus den o.g. Gründen ebenfalls zurückgewiesen.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>NABU – Amphibien Vom 30.03.2006</p> <p>Die mit dem B-Plan 78 a beschlossene Verbindungsstraße zwischen Buchenweg und Rosenweg stellt mit hoher Wahrscheinlichkeit ein Hindernis für wandernde Amphibien dar. Um Beeinträchtigungen von geschützten Arten zu vermeiden und artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen, sind im Zuge der Straßenbaumaßnahme geeignete Schutzmaßnahmen (Amphibientunnel) vorzusehen.</p> | <p>Für einen dauerhaften und funktionsfähigen Amphibiendurchlass bei der angesprochenen Wohnstraße ist überschlägig mit gerundet 22.000,00 € Baukosten zu rechnen (netto, ohne Baunebenkosten). Aufgrund der unterschiedlichen Bauweisen und Möglichkeiten lassen sich die Kosten bei konkreter Planung u.U. optimieren. In Abhängigkeit von der Anzahl und der Zahl der Fußwege können sich die Kosten aber auch noch erhöhen (u.a. notwendige überfahrbare Gitterrostabdeckungen im Bereich der Wegeeinmündungen). Die unterschiedlichen Bauweisen ergeben sich vom Grundsatz aus dem Merkblatt zum Amphibienschutz an Straßen (MAMs, Ausgabe 2000).</p> <p>Aufgrund der o.g. Kosten stellt sich zunächst einmal die Frage nach der Notwendigkeit. Konkrete Angaben (Verdachtsmomente, Hinweise o.ä.) liegen hierzu nicht vor. Es wird pauschal von mit hoher Wahrscheinlichkeit anzunehmenden Wanderbewegungen zwischen der nördlichen Feldflur mit dem Naturschutzgebiet am Reesenbütteler Teich und dem Grünzug mit seinen zukünftigen RRB (als potentielle Laichgewässer) ausgegangen.</p> <p>Baukosten, Barrierewirkung der Straße (Verkehrsberuhigter Bereich mit Schrittgeschwindigkeit und geringem Verkehrsaufkommen) sowie Bedeutung der Funktionsbeziehungen für Amphibien müssen in ein rechtes Verhältnis gesetzt werden. Nach Einschätzung der Stadt Ahrensburg wird die Maßnahme zwar für grundsätzlich wünschenswert gehalten, jedoch unter Berücksichtigung der Kosten sowie der vergleichsweise geringen Barrierewirkung der Straße zum jetzigen Zeitpunkt nicht für verhältnismäßig.</p> <p>Sollte ein entsprechender Bedarf in der Praxis wirklich bestehen bzw. sich entwickeln, so wäre u.U. auch ein provisorischer Zaun (bei geringeren Baukosten jedoch u.a. höheren Unterhaltungsaufwand) denkbar.</p> <p>Die Forderung nach geeigneten Schutzmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren wird daher zusammenfassend zurückgewiesen</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>NABU – Bauleitplanung Vom 30.03.2006</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.06.2005, 13.07.2005 und 08.09.2005 zum ursprünglichen Gesamtplan B 78.</p> <p>Der vorliegende Entwurf des B-Planes 78 B beinhaltet wichtige Hauptpunkte unserer Kritik. Wenn schon mit dem beschlossenen B-Plan 78 A unseres Erachtens gegen geltendes Recht verstoßen wird (§ 1a BauGB, § 18 BNatSchG, § 7 LNatSchG), sollten weitere Eingriffe vermieden werden. Vor allem die durch keine Vernunftgründe gerechtfertigte Einengung des Grünzuges sollte nicht beschlossen werden. Wir stimmen dabei mit der Ansicht des Innenministeriums überein, die in einem Schreiben vom Juli 2005 an die Stadt Ahrensburg dargelegt wurde, dass auf eine Wohnflächendarstellung im Südwesten des Planungsbereichs verzichtet werden sollte, um den qualitativ guten Grünzug in voller Breite beizubehalten ...“.</p> <p>Die Verlegung des Spielplatzes aus der äußersten Ecke in die ungefähre Mitte des B-Plangebieters sehen wir für sinnvoll an.</p> <p>Nicht für sinnvoll, sondern im Gegenteil für schädlich (wegen der Nähe der schützenswerten Knicks) halten wir die Bebauung der ursprünglich als Spielplatz vorgesehenen Fläche. Diese würde sich gut dazu eignen, einen geringen Teil der an anderer Stelle aus Ausgleichsmaßnahme vorgeschlagenen Obstwiese aufzunehmen.</p> | <p>Über die genannten Stellungnahmen ist im Laufe der vorangegangenen Verfahrensschritte bereits beraten und beschlossen worden. Die Stellungnahmen sowie die Beschlusslage dazu sind im Nachfolgenden abgedruckt.</p> <p>Auch über die Bedenken hinsichtlich des Grünzuges ist bereits beschlossen worden. Da keine neuen Argumente vorgebracht werden, kann wiederum auf die ehemaligen Abwägungen und die Beschlusslage dazu verwiesen werden.</p> <p>Die positive Stellungnahme zur Verlegung des Spielplatzes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die neue Lage des Spielplatzes wird u.a. aufgrund der zentraleren Lage für deutlich geeigneter gehalten (s.o.). Eine Bebauung im Bereich des hier bisher festgesetzten Spielplatzes bietet sich bei dieser Vorgehensweise unter Berücksichtigung der umliegenden Wohnbauflächen an.</p> <p>Diese Fläche wäre u.a. auch aufgrund der Lage und Größe als Ausgleichsfläche nicht geeignet. Die sich aus der zukünftig angrenzenden Wohnbebauung für den Knick ergebenden Beeinträchtigungen werden durch umfangreiche externe Knickneuanlagen in der Feldflur ausgeglichen.</p> <p>Die Forderung wird daher zusammenfassend zurückgewiesen.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Anregender B Rechtsanwälte Vom 15.05.2006</p> <p>Wir zeigen an, dass wir die Interessengemeinschaft Ahrensburg Nord-West e.V., vertreten durch den Vorstand, Herrn Rainer Pingel, Karin Dänekas und Helmut Thiele, Rosenweg 53 d, 22926 Ahrensburg, sowie die in der Anlage A 1 aufgeführten Mitglieder persönlich vertreten. Auf uns lautende beglaubigte Vollmachten liegen Ihnen bereits vor.</p> <p>Namens und im Auftrage unserer Mandanten geben wir folgende Stellungnahme gegen den zurzeit im Bebauungsplanaufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg ab.</p> <p>Unsere Mandanten sind Eigentümer der Grundstücke am Rosenweg, Eschenweg, Gustav-Delle-Straße, Lindenweg, Buchenweg, Rudolf-Kienau-Straße, Reesenbütteler Redder, Otto-Schumann-Straße, Eichenweg und A sternweg in 22926 Ahrensburg, so dass sie durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes nr. 78 b der Stadt Ahrensburg unmittelbar betroffen sind.</p> <p>Der Entwurf der Satzung der Stadt Ahrensburg über den Bebauungsplan Nr. 78 b, Teilbereich von ca. 150 m Länge und einer Tiefe von ca. 30 m östlich des Buchenweges in Höhe Buchenweg 1 bis Buchenweg 17, Teilbereich nördlich der Grundstücke 36 und 36 b des Eschenweges in einer Tiefe von ca. 28 m und einer Breite von ca. 30 m, Teilbereich von ca. 90 m Länge im Bereich nördlich des Eschenweges in Höhe Eschenweg teilweise 10 b, 16 und teilweise 22, Teilbereich nördlich Buchenweg 39 von ca. 27 m Tiefe und 35 m Länge, ist in dieser Form rechtswidrig, da dieses Planwerk gegen Vorschriften des öffentlichen Rechts verstößt.</p> <p>I. Formelle Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanentwurfes</p> <p>Der Entwurf der Satzung der Stadt Ahrensburg über den Bebauungsplan Nr. 78 b ist formell rechtswidrig wegen Verstoßes gegen § 2 Abs. 4 Satz 1 i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Es liegt im vorliegenden Fall keine ordnungsgemäße Durchführung der Umweltprüfung vor. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB muss die Gemeinde zunächst feststellen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist (sogenanntes Scoping).</p> | <p>Die Rechtsanwälte haben dieses Schreiben schon einmal genauso im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 78 a eingereicht. Im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens wurde über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken umfangreich beraten und ausführlich begründet beschlossen. Auf die detaillierte Abwägung und die Beschlusslage im Rahmen des B-Planes Nr. 78 a kann deshalb verwiesen werden.</p> <p>Die Rechtsanwälte bringen keine neuen Argumente speziell zum B-Plan Nr. 78 b vor, die in diesem Bauleitplanverfahren abzuarbeiten wären. Es erfolgt deshalb keine erneute Abwägung, die nur gleichlautend zur alten ausfallen könnte.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <p>Zu den Belangen des Umweltschutzes gehört insbesondere die sogenannte Eingriffsregelung in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB und die Vermeidungs- und Ausgleichsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 18 ff. Bundesnaturschutzgesetz.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.</p> <p>Sofern die Gemeinde bei Festlegung von Umfang- und Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Scoping) zu kurz greift, also insbesondere fallrelevante Belange außer Acht lässt, verstößt sie zum einen gegen § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB gegen das allgemeine Ermittlungsgebot aus § 2 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Im vorliegenden Fall hat die Stadt Ahrensburg bei der Festlegung von Umfang- und Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange zu kurz gegriffen. Es wurden fallrelevante Belange außer Acht gelassen.</p> <p>Im Umweltbericht heißt es im Abschnitt 11.3.5 Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt:</p> <p><i>„Igel, Rehe, Frösche, Hasen, Fledermäuse, Insekten Es handelt sich überwiegend um mobile Arten mit einem großen Aktionsradius, die den Geltungsbereich als Teillebensraum und hier insbesondere in der Regel als Nahrungshabitat nutzen. Für viele Arten wird der Geltungsbereich erfahrungsgemäß nur eine untergeordnete Bedeutung haben. Aufgrund der Hinweise auf das zahlreiche Vorkommen von streng geschützten Fledermäusen, wurde es jedoch für notwendig erachtet, zu dieser Artengruppe eine gesonderte Potentialabschätzung durchzuführen. Danach muss mit dem potenziellen Vorkommen von 6 Fledermausarten gerechnet werden. Von denen die Fransenfledermaus und Braunes Langohr als gefährdet gelten (ansonsten: Zwerg-, Mücken-, Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler).</i></p> <p><i>Hinsichtlich anderer Arten bzw. Artengruppen wird das Risiko, dass gefährdete und geschützte Arten durch das Vorhaben erheblich betroffen sein können, zusammenfassend als gering bewertet, so dass hierzu keine nähere Untersuchung für notwendig gehalten wurde.“</i></p> <p>Diese Aussagen beruhen auf einer unzureichenden Ermittlung umweltrelevanter Belange.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--------------------|
| <p>Der Grünzug zwischen der westlichen Bebauung am Rosenweg und dem Buchenweg ist natürlicher Siedlungsbereich der „Knoblauchkröte“. Der Grünzug dient als Lebens- und Fortpflanzungsbereich der „Knoblauchkröte“. Dass die „Knoblauchkröte“ im Planungsgebiet vorkommt, wird schon dadurch deutlich, dass jeweils im Frühjahr umfangreiche Sicherungsmaßnahmen im Bereich der Bünningstedter Straße durchgeführt werden, um während der Krötenwanderung den Artenerhalt zu sichern. Das Planungsgebiet liegt nicht weit von der Bünningstedter Straße entfernt, so dass das Vorkommen der „Knoblauchkröte“ in diesem Bereich offensichtlich ist.</p> <p>Die „Knoblauchkröte“ (Pelobates fuscus) gehört zu den gefährdeten Arten, sie wird in Anhang 4 der FFH-Richtlinie unter den streng zu schützenden Tier- und Pflanzenarten aufgeführt. Weiterhin ist sie nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) besonders geschützt. In der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland gilt sie als stark gefährdet.</p> <p>Die „Knoblauchkröten“ leiden wie alle europäischen Amphibien vor allem unter der Zerstörung oder Beeinträchtigung ihrer Lebens- und Fortpflanzungsbereiche. Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen im Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg wird der Lebensbereich dieser Amphibie zerstört.</p> <p>Die Stadt Ahrensburg hat das Vorkommen der „Knoblauchkröte“ als umweltrelevanten Belang außer Acht gelassen. Es liegt insoweit ein sogenannter Ermittlungsdefizit vor. Dieser verstößt gegen § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB gegen das allgemeine Ermittlungsgebot aus § 2 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Der Grünzug zwischen der westlichen Bebauung am Rosenweg und dem Buchenweg wird seit Jahrzehnten durch zeitweilig großer Fledermauspopulationen als Lebens- und Jagdraum genutzt. Es gibt darüber hinaus Meldungen zu Nistplätzen innerhalb der Siedlung Steinkamp. Auch dieser umweltrechtliche Belang wurde durch die Stadt Ahrensburg nicht ermittelt.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <p>Es wurde zwar in der Sitzung des Umweltausschusses vom 25.11.2005 der Auftrag zu einer gutachterlichen Untersuchung des Fledermausbestandes erteilt. Allerdings wurde diese Untersuchung als Ein-Tages-Untersuchung durch einen Biologen im Dezember 2005 durchgeführt, also der winterlichen Ruhephase dieser Tiere. In der Potenzialabschätzung des Gutachters heißt es:</p> <p><i>„Da Hinweise aus der Bevölkerung eingegangen sind, dass in diesem Gebiet Fledermäuse vorkommen sollen, soll die potenzielle Besiedlung von Fledermäusen auf der Grundlage einer mehrstündigen Flächenbegehung aufgenommen werden. Aufgabe dieser Potenzialabschätzung ist es, die Bedeutung des Planungsgebietes für Fledermäuse unter Berücksichtigung des Umfeldes sowie die Auswirkungen des Vorhabens auf eben diese Tiere abzuschätzen und zu bewerten. Es konnte keine der sechs Arten im Rahmen dieser Potentialanalyse nachgewiesen werden, wobei zu beachten ist, dass die Untersuchung im Winter stattfand, somit also kaum mit Aktivität der Fledermäuse zu rechnen war.“</i></p> <p>Selbst der Gutachter schreibt in seiner Potentialabschätzung, dass die Untersuchung im Winter kaum eine Aussagekraft für das Vorkommen von Fledermäusen im Planungsgebiet hat. Hinzukommt, dass der Gutachter sich ausschließlich auf das Planungsgebiet konzentriert hat. Er hat nicht das angrenzende Gebiet berücksichtigt. Daher ist nach wie vor die Quartierslage der Fledermäuse ungeklärt. Es ist davon auszugehen, dass es in Ahrensburg, möglicherweise direkt in der Siedlung Steinkamp, ein Quartier für Fledermäuse gibt. Der Bereich des Planungsgebietes dient diesen Tieren als Nahrungshabitat. Das Planungsgebiet stellt eine verbindende Struktur zwischen dem Nahrungshabitat und dem Quartier der Tiere her. Bei Veränderung des Gebietes ist nicht auszuschließen, dass die Fledermäuse nicht mehr an ihre Nahrung kommen. Die Vernetzung zwischen Quartierslage und Nahrungshabitat hätte in dem Gutachten geklärt werden müssen.</p> <p>Die in der Potentialabschätzung benannten Arten, Breitflügelfeldermaus, Zwergfledermaus, Fransenfledermaus und Braunes Langohr gehören zu den in Anhang 4 der FFH-Richtlinie benannten streng zu schützenden Tier- und Pflanzenarten.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--------------------|
| <p>Hinsichtlich der Fledermauspopulation liegt ein Ermittlungsdefizit vor, welches zu einem Verstoß gegen § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB sowie gegen das allgemeine Entwicklungsgebot aus § 2 Abs. 3 BauGB führt.</p> <p>Zuletzt wurde von der Stadt Ahrensburg übersehen, dass das Planungsgebiet einen Lebensraum für den Wachtelkönig darstellt. Der Wachtelkönig wurde schon mehrfach von den Anwohnern des Plangebietes gesehen und gehört.</p> <p>Ermittlungsfehler gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB bedeuten immer auch einen Verstoß gegen das allgemeine Gebot der ordnungsgemäßen Ermittlung des Abwägungsmaterials in der Verfahrensgrundnorm des § 2 Abs. 3 BauGB und stellen damit einen Verfahrensfehler dar.</p> <p>Der B-Plan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg ist formell rechtswidrig wegen Verstoßes gegen § 2 Abs. 4 Satz 1 i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB, da die Stadt Ahrensburg keine zutreffende Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen gemäß Nr. 2 der Anlage zum Baugesetzbuch vorgenommen und damit das Verfahrensgebot der ordnungsgemäßen Bewertung des Abwägungsmaterials aus § 2 Abs. 3 BauGB, konkretisiert durch § 2 Abs.4 Satz 1 BauGB, verletzt hat.</p> <p>Die Stadt Ahrensburg hat zwar einen Umweltbericht erstellt, dieser genügt jedoch nicht den gesetzlichen Anforderungen. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Auswirkungen des Vorhabens entsprechend dem Planungsstand auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern (vgl. Stuer, der Bebauungsplan, S. 64).</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg enthält zwar eine tabellarische Aufschlüsselung der unterschiedlichen Medien und ihrer Beeinträchtigungen, diese sind allerdings nicht richtig bewertet worden.</p> <p>1. Boden</p> <p>Entgegen der Auffassung der Stadt Ahrensburg werden erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Bodens hervorgerufen. Zur Errichtung von Wohngebäuden im Grüngürtel werden erhebliche Bodenbewegungen erforderlich, so dass das gesamte natürlich gewachsene Landschaftsbild durch die massiven Bodenveränderungen verändert wird. Durch die Schaffung der Regenrückhaltebecken erheben sich nicht wiederherstellbare Funktionsverluste der Bodenkultur. Durch die Begrenzung der Wohnbau- und Verkehrsflächen kann der Eingriff in das Schutzgut Boden nicht ausgeglichen werden.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <p>2. Wasser</p> <p>Durch die Versiegelung, die das Neubauvorhaben hervorruft, wird ein erheblicher Eingriff in den Wasserkreislauf vorgenommen. Der größte Teil des Niederschlagswassers soll in die Regenrückhaltebecken abgeleitet werden, die im Übrigen für die Aufnahme dieser enormen Wassermengen nicht ausreichend konzipiert wurden. Insofern ist bei Starkniederschlagsereignissen damit zu rechnen, dass diese Regenrückhaltebecken die entstehenden Wassermassen nicht aufnehmen können, so dass es zu erheblichen Überschwemmungen und Schadensereignissen kommen kann. Weiterhin ist zu befürchten, dass Niederschlagswasser, das durch Straßenverkehr verschmutzt wird (z.B. Ölrückstände), in die Regenrückhaltebecken geleitet wird. Da die Regenrückhaltebecken einen unmittelbaren Zugang zu den Vorflutern haben sollen, wird somit dieses ungereinigte Wasser in den Wasserkreislauf abgegeben. Diese Konflikte wurden in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg nicht hinreichend bewertet.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg wird dargelegt, dass es durch die Versickerung von Niederschlagswasser zu Konflikten kommen kann. Eine Lösung dieser Problematik oder Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden in der Begründung zum Bebauungsplan nicht hinreichend dargestellt. Der bloße Hinweis darauf, dass wegen der Versickerung von Niederschlagswasser die notwendigen Schutzabstände zu benachbarten Gebäuden und Grundstücken gemäß ATV-DVWK-A138 Kapitel 3.2.2 zu beachten sind, um so Auswirkungen auf z.B. bauliche Anlagen zu vermeiden, reicht nicht aus. Trotz eines Schutzabstandes zu benachbarten Gebäuden wird es zu Problemen mit dem Niederschlagswasser kommen.</p> <p>Abschließend lässt sich beim Schutzgut Wasser festhalten, dass aufgrund der zu erwartenden Grundwasserflurabstände es insbesondere durch Baugruben sowie der Anlage des Regenrückhaltebeckens zeitweise zu einem Offenlegen von Grund- bzw. Stauwasser kommen wird. Hieraus ergibt sich die Gefahr von Schadstoffeinträgen mit den daraus möglicherweise resultierenden erheblichen Auswirkungen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hiergegen werden jedoch nicht aufgeführt.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <p>3. Klima Soweit die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg darauf hinweist, dass das Lokalklima durch die festgesetzten Bebauungsmöglichkeiten nicht beeinträchtigt wird, ist dies keineswegs zutreffend. Durch den zunehmenden Verkehr werden massive Beeinträchtigungen der Lufthygiene hervorgerufen. Hinzu kommt, dass gerade der Grünzug zwischen der westlichen Bebauung am Rosenweg und dem Buchenweg eine Frischluftschneise darstellt. Durch die Festsetzung von Wohnbauflächen in diesem Grünzug wird die Frischluftschneise erheblich beeinträchtigt. Es muss mit massiven Auswirkungen auf das Klima gerechnet werden.</p> <p>4. Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg werden die nach § 15 b Landesnaturschutzgesetz geschützten Knicks, die zu den hochwertigen Biotoptypen zu zählen sind, teilweise zerstört und erheblich beeinträchtigt. Für die Erschließung sind insgesamt vier Knickdurchbrüche auf einer Gesamtlänge von 30 m erforderlich. Es wird erhebliche Auswirkungen auf angrenzende Biotope (hier Knicks) trotz Einhaltung eines Schutzabstandes geben. Durch die geplante Wohnbebauung wird die Beeinträchtigung für das angrenzende Naturschutzgebiet erheblich zunehmen. Die angebotenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Eingriffe nicht ausgleichen. Es wird zu einem großflächigen Verlust von Lebensräumen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz kommen. Das Risiko von erheblichen Auswirkungen auf streng geschützte und/oder gefährdete Arten sowie den Biotopverbund ist aufgrund der Biotopausstattung und der Lage des Plangebietes als hoch einzuschätzen. Die Bewertung der Stadt Ahrensburg hinsichtlich der Auswirkungen ist in keiner Weise nachvollziehbar. Im Plangebiet existieren hochwertige Biotoptypen bzw. Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Die Stadt Ahrensburg scheint die Beeinträchtigung der hochwertigen Biotoptypen bzw. Landschaftsbestandteile damit zu rechtfertigen, dass durch die bereits vorhandenen Wohngebäude eine Funktionsstörung vorliegt. Dies kann allerdings eine weitere Zerstörung der Knicks keineswegs rechtfertigen. Die vorgenommene Bewertung unter 11.3.5 Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg entspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Die durchgeführte Bewertung stellt einseitig die Interessen der Stadt Ahrensburg in den Vordergrund.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <p>Die Bewertungsfehler gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB führen zu einem Verstoß gegen das allgemeine Gebot der ordnungsgemäßen Bewertung des Abwägungsmaterials in der Verfahrensgrundform des § 2 Abs. 3 BauGB und stellen damit einen Verfahrensfehler dar. Weiterhin hätte im vorliegenden Fall eine Verträglichkeitsprüfung im Rahmen des Habitat und Vogelschutzes gem. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b, 1 a Abs. 4 BauGB durchgeführt werden müssen.</p> <p>Der Entwurf der Satzung der Stadt Ahrensburg über den Bebauungsplan Nr. 78 b verstößt gegen das Gebot der vollständigen Ermittlung und ordnungsgemäßen Bewertung des sonstigen Abwägungsmaterials.</p> <p>Zu den abwägungsrelevanten Belangen zählt insbesondere auch die Beachtung des Gebotes der interkommunalen Rücksichtnahme aus § 2 Abs. 2 BauGB. Im vorliegenden Fall liegt ein Ermittlungsdefizit hinsichtlich der Beachtung des Gebotes der interkommunalen Rücksichtnahme vor.</p> <p>Nach § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dieses gemeindenachbarliche Abstimmungsgebot berücksichtigt, dass die Planungshoheit der Gemeinde zwar an der Gemeindegrenze endet, die Bauleitplanung der Gemeinde sich aber in vielfältiger Weise auf benachbarte Gemeinden auswirken oder in ihren Wirkungen für die Gemeinde und die Nachbargemeinde in Wechselbeziehung zueinander stehen kann (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg § 2 BauGB, RdNr. 96).</p> <p>Durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren sollen massiv neue Wohneinheiten im Plangebiet geschaffen werden, was zu einer Beeinträchtigung der benachbarten Gemeinde, vor allem der Gemeinde Ammersbek, die in nördlicher Richtung an das Plangebiet angrenzt, führt. Eine Abstimmung ist offensichtlich nicht erfolgt. Die planungsrelevanten Belange sind in diesem Punkt nicht ermittelt worden.</p> <p>Obwohl die Gemeinde Ammersbek mit Beschluss des Bauausschusses vom 01.06.2005 deutlich zum Ausdruck gebracht hat, dass sie mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht einverstanden ist, wurden diese Bedenken nicht im Rahmen des gesetzlich vorgeschriebenen interkommunalen Abstimmungsverfahrens berücksichtigt. Der Beschluss des Bauausschusses lautet wörtlich wie folgt:</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <p><i>„Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 – östlich des Buchenweges, nördlich der Bebauung Eschenweg bis zur Stadtgrenzen und nord-westlich der Verlängerung des Rosenweges bis zur Stadtgrenze – der Stadt Ahrensburg werden seitens der Gemeinde Ammersbek folgende Einwendungen erhoben: Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erwartet die Gemeinde Ammersbek eine zusätzliche Belastung auf dem Gemeindegebiet hinsichtlich der Verkehrsströme durch die direkte Verbindung von und zur Freien und Hansestadt Hamburg. Im weiteren Planverfahren ist seitens der Bürgermeisterin der Stadt Ahrensburg der Nachweis zu führen, dass keine zusätzlichen Verkehrsbelastungen auf dem Gemeindegebiet Ammersbek entstehen.“</i></p> <p>Die Einwendungen der Gemeinde Ammersbek wurden im vorliegenden Planverfahren nicht berücksichtigt. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg sind Abstimmungen mit den benachbarten Gemeinden nicht einmal erwähnt worden.</p> <p>Bevor die für die konkrete Planungsentscheidung bedeutsamen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB rechtmäßig abgewogen werden können, müssen sie ordnungsgemäß ermittelt und zutreffen bewertet werden. Eine solche Ermittlung und Bewertung hat hinsichtlich des Gebotes der interkommunalen Rücksichtnahme aus § 2 Abs. 2 BauGB im vorliegenden Fall nicht stattgefunden. Somit wird deutlich, dass die Stadt Ahrensburg bei dem Bebauungsplan Nr. 78 b den Grundsatz der interkommunalen Abstimmungsgebots in besonders gravierender Art und Weise verletzt hat. Der Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg ist formell rechtswidrig wegen mehrfachen Verstoßes gegen § 2 Abs. 4 Satz 1 i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB.</p> <p>II. Materielle Rechtswidrigkeit des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg</p> <p>1. Planrechtfertigung Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg ist nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Anhand der Vorgaben dieser Norm haben die Gemeinden und Städte dann Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--------------------|
| <p>Ob eine Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist, hängt nicht vom Gewicht der für oder gegen sie sprechenden privaten Interessen ab. Entscheidend ist allein das Vorliegen öffentlicher Belange zur Rechtfertigung der Planung. Fehlt es hieran, so fehlt es an der Erforderlichkeit. Es muss unterschieden werden zwischen den Belangen, die die Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB begründen und zum Anlass genommen werden, eine Planung aufzugreifen, und der Frage, ob und inwieweit diese Belange sich ganz oder teilweise gegenüber entgegenstehenden Gründen nach Maßgabe des § 1 Abs. 7 BauGB durchsetzen.</p> <p>Die Gemeinde darf die Bauleitplanung nicht vorschieben, um allein private Interessen zu befriedigen. Die Sicherung oder Durchsetzung nur individueller Interessen ist kein die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen rechtfertigender Zweck. Es müssen vielmehr städtebauliche Gründe vorliegen und dargelegt werden, die plausibel machen, warum ein Bedürfnis für die Planung besteht.</p> <p>Im vorliegenden Fall sind keine gewichtigen städtebaulichen Allgemeinwohlbelange vorhanden, die eine solche Planrechtfertigung begründen. Als Planungsziel wird im Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg angegeben: <i>„Mit der Aufschließung des Gebietes wird beabsichtigt, Wohnbaugrundstücke gem. Bedarf für alle Altersgruppen im bezahlbaren Rahmen zu schaffen.“</i></p> <p>Die Stadt Ahrensburg hat nicht plausibel dargestellt, dass ein Wohnungsbedarf tatsächlich besteht.</p> <p>Den angeblichen Bedarf versucht die Stadt Ahrensburg aus den fast 10 Jahre alten „Stormarn-Mitte-Gutachten“ aus dem Jahre 1996 herzuleiten. Damit geben die Mitarbeiter der Stadt Ahrensburg offen zu, dass keine aktuelle Bedarfsprognose angestellt wurde. Im Übrigen hat die aktuelle Marktlage gezeigt, dass der Verkauf von „freien“ Grundstücken sich in Ahrensburg als schleppend darstellt. Die Nachbargemeinden Bargteheide, Elmenhorst, Trittau, Delingsdorf und Ammersbek sowie Bad Oldesloe haben in Schleswig-Holstein unmittelbar angrenzend an die Stadt Ahrensburg große Baugebiete geschaffen, so dass ein absolutes Überangebot an Wohnungsbaugrundstücken vorhanden ist. Die Freie und Hansestadt Hamburg entwickelt im Norden angrenzend an Ahrensburg viele neue Wohnbaugebiete.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <p>Ein großer Teil der Ahrensburger Bürger gehört den Pendlern an, die tagtäglich ihre Arbeitsstätte im angrenzenden Hamburg aufsuchen. Das oben dargelegte „Stormarn-Mitte-Gutachten“ aus dem Jahre 1996 kann die aktive Wohnungsbaupolitik, die die Freie und Hansestadt Hamburg seit drei Jahren betreibt, nicht berücksichtigen. Mit Beschluss des Senats vom April 2002 leitete die Freie und Hansestadt Hamburg das Konzept der „wachsenden Stadt“ ein. Damit verbunden ist die Arrondierung beträchtlicher Flächen, die für den Wohnungsbau bereitgestellt werden sollen. Es wurde ein Sofortprogramm für Wohnungsbauflächen für bis zu 25.000 Wohnungen bereitgestellt. Mit weiterem Beschluss der Senatskommission für Stadtentwicklung im Mai 2003 wurde die zweite Tranche beschlossen, weitere Wohnungsbauvorhaben sollen bereitgestellt werden. Dabei ist im Besonderen zu berücksichtigen, dass ein Großteil der geplanten Wohnbauvorhaben im Nordosten Hamburgs realisiert werden soll, so dass diese Wohnungsbauvorhaben in unmittelbarer Konkurrenz zu dem neu geplanten Bebauungsplangebiet Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg stehen. Die Planverfasser des Bebauungsplanes Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg haben die Entwicklung im angrenzenden Hamburg nicht berücksichtigt, da sie sich offensichtlich auf das Gutachten aus dem Jahre 1996 konzentriert haben.</p> <p>Öffentliche Belange, die diese Bebauungsplanaufstellung rechtfertigen könnten, liegen daher nachweislich nicht vor. Diese Ausführungen zeigen, dass die Stadt Ahrensburg vielmehr private Interessen fördern möchte. Die Gemeinde darf die Bauleitplanung allerdings nicht vorschieben, um allein private Interessen zu befriedigen. Damit fehlt eine ausreichende Rechtfertigung durch städtebaulich Gründe, so dass der Bebauungsplan, falls er Inkrafttreten sollte, materiell rechtswidrig ist.</p> <p>2. Nichtbeachtung des Abwägungsgebotes Die Verletzung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen durch die Stadt Ahrensburg wird besonders durch die Nichtbeachtung des Abwägungsgebotes im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB deutlich.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <p>Die endgültige Planungsentscheidung, das Abwägungsergebnis, ist materiell rechtswidrig und unwirksam, da der Ausgleich zwischen den Belangen in einer Weise vorgenommen wurde, die zur objektiven Gewichtung der Belange außer Verhältnis steht. Es liegt eine sogenannten Abwägungsdisproportionalität bei dem Entwurf über den Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg vor.</p> <p>In § 1 Abs. 7 BauGB heißt es wörtlich: <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i></p> <p>Hierbei ist besonders Wert auf die gesetzliche Forderung zu legen, dass auch die privaten Interessen der von der Überplanung betroffenen Grundstückseigentümer gerecht untereinander abgewogen werden müssen. Die Stadt Ahrensburg hat es bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 b unterlassen, gemäß der gesetzlichen Verpflichtung, die von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Der Ausgleich zwischen den Belangen wurde unverhältnismäßig vorgenommen.</p> <p>a) Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise Soweit die Stadt Ahrensburg in dem Bebauungsplan Nr. 78 b ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,25 und einer GFZ von 0,35 in zweigeschossiger Bauweise am Buchenweg festsetzt, wird deutlich, dass eine unzureichende Abwägungsentscheidung auf Seiten der planaufstellenden Stadt Ahrensburg stattgefunden hat.</p> <p>Die Festsetzungen im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg machen deutlich, dass die schützenswerten Interessen der Anwohner gerade im Hinblick auf Art. 14 Abs. 1 GG so wenig beachtet werden, dass von einem Abwägungsergebnis als Resultat eines sachgerechten Ausgleichs der betroffenen öffentlichen und privaten Belange nicht die Rede sein kann.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <p>Als Ziel gibt die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg wörtlich vor: <i>„Die Vorgaben für die zukünftige Wohnbebauung sollen sich dabei zum einen an der vorhandenen Bebauungstypik in den südlich angrenzenden Wohngebieten orientieren. Es muss zum anderen aber auch Rücksicht auf den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, wie er im Baugesetzbuch festgeschrieben ist, genommen werden.“</i></p> <p>Tatsächlich nimmt die festgesetzte Planung keinerlei Rücksicht auf die angrenzenden Grundstücke. In dem Grundstücksbereich Buchenweg sind eingeschossige Wohngebäude vorhanden, die durch die zweigeschossigen Gebäude im Plangebiet bei weitem überragt werden. Hinzukommt, dass aufgrund der geomorphologischen Beschaffenheit unterschiedliche Geländehöhen vorhanden sind. Die angrenzenden Grundstücke unserer Mandanten befinden sich auf einem Geländeniveau von 40 m über NN , wobei die Neubaupläne im Plangebiet auf Höhen bis zu 44 m über NN ansteigen. Insofern werden die Gebäude im Plangebiet die Häuser der angrenzenden Grundstückseigentümer erheblich überragen, so dass Einblicksmöglichkeiten nicht nur in die Gärten der Nachbargrundstücke, sondern auch in die Häuser von dem neuen Vorhaben geschaffen werden. Es entsteht eine städtebauliche Silhouette, die keineswegs im Einklang mit bauplanungsrechtlichen Vorgaben steht. Das Neubaufvorhaben wird eine massive optische Dominanz auswirken, die nicht nur den Wert der Grundstücke in der Nachbarschaft erheblich reduzieren wird, sondern auch noch städtebaulichen Missständen führt.</p> <p>b) Lärm-, Abgas- und Verkehrsbelastungen Bei der Realisierung der in dem Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg festgesetzten Nutzungen sind ganz erhebliche Lärm-, Abgas- und Verkehrsbelastungen zu erwarten. Diese enormen Belästigungen führen zwangsläufig zu einer Verletzung des Eigentumsrechts unserer Mandanten.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <p>Die Stadt Ahrensburg ist an die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes, welches eine Konkretisierung der einzuhaltenden Schallpegel durch die 16. BImSchV erfährt, gehalten. Eine Überschreitung dieser Grenzwerte wird durch die Erschließung des Plangebietes erfolgen, so dass hier die privaten Belangen nicht hinlänglich berücksichtigt wurden. Gerade im Hinblick darauf, dass die Grundstücke der Anwohner in dem vorhandenen Reinen Wohngebiet einen besonders hohen Schutzstandard genießen, wird diese Rechtsverletzung deutlich. Durch die Realisierung des geplanten Baugebietes werden ganz beträchtliche Verkehrsimmissionen erzeugt, die unmittelbar auf die Grundstück der Anwohner einwirken werden.</p> <p>Die umfangreichen Festsetzungen von Wohnbauflächen im Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg sind aus diesem Grund unverhältnismäßig. Es liegt ein Verstoß gegen § 1 Abs. 7 BauGB vor.</p> <p>Erstaunlich ist, dass in der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg Lärmpegelbereiche im südlichen Gebiet festgesetzt wurden, obwohl die Festsetzungen in der Begründung zum Bebauungsplan nicht erörtert wurden. In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es: „Maßnahmen des Immissionsschutzes werden ausschließlich am Buchenweg festgesetzt. Hier gelten für die Fassaden, die zum Buchenweg orientiert sind, dass die Anforderungen des Lärmpegelbereiches 3 der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – zu erfüllen sind. Durch bauliche Maßnahmen ist ausreichender Lärmschutz an den Außenbaustellen zu schaffen.“</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--------------------|
| <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird lediglich darauf verwiesen, dass am Buchenweg ein Lärmpegelbereich festgesetzt wird, so dass die Anforderungen der DIN 4109 –Schallschutz im Hochbau- erfüllt werden. Eine umfangreiche Untersuchung der Immissionsschutzproblematik hat offensichtlich nicht stattgefunden. Es ist zu befürchten, dass gerade für die Grundstücke der Anwohner am Buchenweg ebenfalls erhebliche Immissionsüberschreitungen auftreten werden, die durch den zunehmenden Verkehrslärm massiv verstärkt werden. Nicht umsonst wird eine Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes im Plangebiet am Buchenweg festgesetzt. Auch die Stadt Ahrensburg scheint von einem zunehmenden Verkehrslärm auszugehen. Für die Bewohner auf der anderen Seite des Buchenweges werden keine Schutzvorkehrungen getroffen. Es liegt ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB vor. Die Festsetzungen sind im Hinblick auf die zu erwartenden Lärm-, Abgas- und Verkehrsbelastungen gegenüber den Bewohnern am Buchenweg unverhältnismäßig.</p> <p>Selbst wenn die Einzelwerte durch das geplante Baugebiet nicht überschritten würden, hat die Stadt Ahrensburg bei ihrer Abwägungsentscheidung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB die Vorgaben des § 50 BImSchG nicht beachtet. Die Stadt Ahrensburg erkennt die Verbindlichkeit des § 50 BImSchG, der bereits im Planungsstadium sicherstellen soll, dass bei einer räumlichen Zuordnung der Nutzungen den Zielen des Bundesimmissionsschutzgesetzes Rechnung getragen wird.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--------------------|
| <p>Daher verleiht diese Vorschrift im Rahmen planerischer und ähnlicher Entscheidung dem Immissionsschutz ein ganz besonderes Gewicht. Deswegen sind Rechtsvorschriften, insbesondere Bebauungspläne unwirksam, sofern sie gegen diese verbindliche Rechtspflicht des § 59 BImSchG verstoßen. Das Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG gehört zu den sogenannten Optimierungsgeboten. Diese verlangen eine vorrangige Berücksichtigung im Rahmen der Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB.</p> <p>Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg ermöglicht die Realisierung von umfangreichen gewerblichen Nutzungen. In einem Allgemeinen Wohngebiet sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Betriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen zugelassen werden. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit den damit verbundenen Immissionen wird die Folge der Ausweisung sein. Im Hinblick auf das Trennungsprinzip sind die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg gegenüber unseren Mandanten unverhältnismäßig erfolgt. Es liegt daher eine Abwägungsdisproportionalität vor.</p> <p>Im Übrigen ist die Stadt Ahrensburg an die Vorgaben des § 41 Abs. 1 BImSchG gebunden. Aufgrund dieser Vorschrift muss sichergestellt sein, dass durch die Verkehrsnutzung keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgläusche hervorgeufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sein. § 41 Abs. 1 BImSchG stellt nicht nur eine zwingende Vorgabe dar, schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu vermeiden, sondern ist zwangsläufig bei Abwägungsentscheidungen mit zu berücksichtigen. Auch im Hinblick auf § 41 Abs. 1 BImSchG liegt eine unverhältnismäßige Abwägung vor.</p> <p>Nicht nur der Pkw-Verkehr wird erheblich zunehmen, sondern gerade auch der Lkw-Verkehr (z.B. Entsorgungsfahrzeuge). Die Stadt Ahrensburg hat nicht einmal Untersuchungen über unterschiedliche Verkehrskonzepte angestellt, sondern einfach unterstellt, dass das vorhandene Straßennetz ausreichend sei, um die Versorgung der neuen Wohneinheiten zu gewährleisten. Gerade der Buchenweg ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt erheblich ausgelastet. Das vorhandene Straßennetz kann jedenfalls die entstehenden Verkehrsströme nicht auffangen.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--------------------|
| <p>c) Immissionen während der Bauphase</p> <p>In dem Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg sind die zum Schutz von Allgemein- oder Nachbarinteressen erforderlichen Schutzvorkehrungen während der Bauphase nicht getroffen worden. Die betroffenen Nachbarn des Plangebietes haben einen Anspruch auf Festlegung bestimmter Schutzvorkehrungen. Deshalb hat sich die Planungsbehörde Gewissheit davon zu verschaffen, dass eine durch das Vorhaben aufgeworfene tatsächliche Problematik bei der Ausführung der Bebauungsplanfestsetzungen beherrschbar ist. Insofern sind Schutzmaßnahmen bei Problemen von einigem Gewicht erforderlich. Sollten die Baumaßnahmen durchgeführt werden, so ist damit zu rechnen, dass ein längerer Zeitraum von mindestens drei bis fünf Jahren für die Realisierung des Baugebietes erforderlich ist.</p> <p>Bei der Betrachtung der Größenordnung dieses Bauvorhabens zeigt sich, dass mit erheblichen Immissionen in der Bauphase zu rechnen ist. Die Begründung des Bebauungsplanes und die durchgeführte Umweltprüfung sowie die Bewertung der Umweltauswirkungen zeigen, dass sich der Plangeber keinerlei Gedanken über derartige Immissionen und Belastungen der Straßen macht. Die schweren Baufahrzeuge werden dazu führen, dass der gesamte Straßenbelag auszutauschen ist, so dass die Anwohner mit Ausbaubeiträgen für die Straße etc. zu rechnen haben. Im Übrigen werden die Bewohner mit der Erhebung erheblicher Erschließungsbeiträge konfrontiert. Gegenüber den Anwohnern sind die Erhebung erheblicher Erschließungsbeiträge aufgrund der neuen Bauvorhaben sowie die Heranziehung für die Kosten für einen neuen Straßenausbau unverhältnismäßig.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--------------------|
| <p>d) Nichtberücksichtigung der interkommunalen Abstimmung Wird die Regelung des § 2 Abs. 2 BauGB missachtet, so wird zugleich das interkommunale Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB verletzt. Im vorliegenden Fall wurde das interkommunale Abwägungsgebot nicht beachtet. Es liegt mithin ein Verstoß gegen § 1 Abs. 7 BauGB vor.</p> <p>Es lässt sich feststellen, dass die geplante Nutzung nicht in Einklang mit der vorhandenen Bebauungsstruktur im Reinen Wohngebiet der Nachbarn zu bringen ist. Im Falle einer Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg findet nicht nur einer planerischer Eingriff in die gewachsene Struktur statt, wodurch das Eigentum beeinträchtigt wird, sondern auch die Lebensverhältnisse der benachbarten Bewohner werden beeinträchtigt. Es darf dem Plangesetzgeber allerdings nicht gleichgültig sein, welche tatsächlichen Auswirkungen die Festsetzungen der Nutzungen auf die vorhandenen Lebens- und Wohnbedingungen der angrenzenden Bewohner haben werden.</p> <p>Durch die Festsetzungen der Stadt Ahrensburg im Bebauungsplan Nr. 78 b kommt es zu einer ungeordneten Beeinträchtigung der Bewohner des Reinen Wohngebietes. Die Stadt Ahrensburg hat die gegensätzlichen Belange und Bedürfnisse der Bewohner des Reinen Wohngebietes und des geplanten Allgemeinen Wohngebietes in einer Weise gewichtet, die zu der objektiven Gewichtung der Belange außer Verhältnis steht. Damit ist ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB begründet. Es liegt mithin eine sogenannte Abwägungsdisproportionalität vor.</p> <p>e) Landschaftsplan Die Stadt Ahrensburg hat durch die Nichtberücksichtigung des Landschaftsplanes gegen das Abwägungsgebot im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen. In dem Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg wird östlich des Buchenweges ein WA-Gebiet festgesetzt. Mit dieser Festsetzung verstößt die Stadt Ahrensburg in eklatanter Art und Weise gegen den geltenden Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--------------------|
| <p>Der gesamte Bereich östlich des Buchenweges wird mit Ausnahme des Bestandes am Reesenbütteler Redder im Landschaftsplan als Grünfläche (Fläche für Freizeit und Erholung) mit integrierten Regenklär- und Rückhaltebecken dargestellt. In diesem landwirtschaftlich genutzten Niederungsbereich soll aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit und um die Erlebbarkeit des Talzuges zu erhalten, keine Erweiterung der Bauflächen stattfinden. Im Rahmen des Grünzuges besteht die Zielsetzung, die achsenartig in den besiedelten Bereich hineinragende Grünzone als Verzahnung von besiedeltem und unbesiedeltem Raum zu erhalten (vgl. S. 14, 15 Landschaftsplan). Der Bereich wird aus Gründen der Freiraumplanung als Tabuzone für die Siedlungsentwicklung dargestellt (vgl. Landschaftsplan S. 29 f.)</p> <p>Obwohl der Landschaftsplan ein zeitgemäßes Gesamtkonzept für die weitere Stadtentwicklung darstellt, wurde er in der Abwägung unzureichend berücksichtigt. Die in dem Landschaftsplan getroffenen fachlichen Aussagen erfolgen u.a. auf jahrelangen auch naturwissenschaftlichen Erhebungen. Alle Aspekte der Stadtentwicklung aber auch von Natur und Umwelt fanden darin ihren Niederschlag.</p> <p>Zur Begründung für die Abweichung vom Landschaftsplan wird in dem Entwurf zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg lediglich ausgeführt: <i>„Die gemäß Bebauungsplan Nr. 78 vorgesehene Bebauung innerhalb dieses Grünzuges leitet sich somit nicht aus den Darstellung des Landschaftsplanes, wohl aber aus den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes ab, der eine entsprechende Bebauung darstellt. Die vorgesehene Bebauung wird aber dennoch für städtebaulich vertretbar und erforderlich angesehen, da eine wirtschaftliche Erschließung beidseitig des Buchenweges städtebaulich sinnvoll erscheint. Der Landschaftsplan soll zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer Teilfortschreibung angepasst werden.“</i></p> <p>Aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg geht hervor, dass eine unzureichende Abwägungsentscheidung auf Seiten der planaufstellenden Stadt Ahrensburg stattgefunden hat. Die sich aus § 1 Abs. 7 BauGB ergebenden Anforderungen wurden hinsichtlich des Landschaftsplanes verkannt.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--------------------|
| <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB sind die Darstellungen von Landschaftsplänen bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Damit wird eine inhaltliche Verknüpfung zwischen den Darstellungen in Plänen des Umweltrechts und der Bauleitplanung hergestellt. Die Darstellungen dieser Umweltpläne sind in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.</p> <p>Aufgabe der Landschaftsplanung ist es, die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum darzustellen und zu begründen. Dementsprechend sind in den Landschaftsplänen die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen. Die Landschaftspläne enthalten Angaben über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft sowie die Erfordernisse und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft sowie der Biotope und Lebensgemeinschaften, die für entsprechende künftige Maßnahmen besonders geeigneten Flächen.</p> <p>Die Stadt Ahrensburg hat es bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 b unterlassen, gemäß der gesetzlichen Verpflichtung, die von der Planung berührten öffentlichen Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Die komplette Wiesenfläche östlich des Buchenweges ist als Teil des Talraumes im Landschaftsplan als „Tabuzone für Siedlungserweiterungen“ ausgewiesen. Einerseits wird dadurch die visuelle Erlebbarkeit des noch unverbauten Talraumes geschont. Andererseits versucht man den dort zeitweilig anzutreffenden hohen Grundwasserständen gerecht zu werden sowie günstige klimatische Einflüsse auf das umgebende Wohnen zu erhalten. Diese günstigen klimatischen Einflüsse reichen weit – in südliche Richtung- ins Stadtgebiet hinein.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--------------------|
| <p>Obwohl die Grünfläche östlich des Buchenweges so wichtig für die Natur und die Landschaftspflege ist, wird sie mit einer Wohnbaufläche überplant. Als Begründung wird lediglich aufgeführt, dass die vorgesehene Bebauung an dieser Stelle für städtebaulich vertretbar und erforderlich gehalten wird, da eine wirtschaftliche Erschließung beidseitig des Buchenweges städtebaulich sinnvoll erscheint. Inwieweit die Zerstörung des Grünzuges städtebaulich sinnvoll sein soll, wird freilich nicht erörtert. Es liegt mithin ein Verstoß gegen § 1 Abs. 7 BauGB vor.</p> <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass der Bundesgerichtshof bei Verletzung des Abwägungsgebotes Schadenersatzansprüche des Betroffenen gegen die Gemeinde im Sinne des Art. 14 GG i.V.m. § 839 BGB bejaht hat (BGHZ 92, S. 34, Papier, JZ 1984, S. 987, Schwabe, DÖV 1985, S. 23, Dolde, NVwZ 1985, S. 250).</p> <p>Demnach entfaltet das Abwägungsgebot schützende Wirkung zugunsten der Planbetroffenen, so dass Amtshaftungsansprüche gegen die Gemeinde ausgelöst werden können, wenn im Rahmen der Abwägung in qualifizierter und zugleich erkennbarer Weise auf schützenswerte Interessen eines erkennbar abgegrenzten Teils Dritter Rücksicht zu nehmen ist (vgl. Schrödter, § 2 BauGB, RdNr. 66).</p> <p>Rein vorsorglich teilen wir Ihnen daher mit, dass wir im Falle einer pflichtwidrigen Amtshandlung – im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren – unseren Mandanten raten werden, Schadenersatzansprüche gegen die Stadt Ahrensburg geltend zu machen. Im Übrigen werden wir unseren Mandanten empfehlen, im Falle der in Geltungsetzung des Bebauungsplanentwurfes, ein Normenkontrollverfahren zu betreiben.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>AnregenderC Vom 08.05.2006</p> <p>Hiermit widerspreche ich obigem Entwurf zum Bebauungsplan 78 b sehr energisch und führe folgende Begründungen an:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zunächst einmal zweifele ich die Rechtmäßigkeit des Gesamtverfahrens an. Nachdem die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss zur Erstellung des Bebauungsplanes 78 an die Verwaltung als Auftrag erteilt hat, wurde diesem Auftrag entsprochen, der Entwurf ist als Gesamtpaket zunächst durch den Bauausschuss beschlossen und sodann der Stadtverordnetenversammlung vorgetragen worden. Diese hat Mitte Dezember 2005 allerdings die Beschlussfassung abgelehnt, da Teile des Entwurfs soweit geändert wurden, dass eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich wurde. Nunmehr hat Ihre Verwaltung über Nacht zwei rechtlich eigenständige Verfahren gebildet, nämlich den ohne Änderung des Flächennutzungsplanes realisierbaren Bebauungsplan 78 a und den gesonderter B-Plan 78 b, der eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfordert. Hierfür gab es von der Stadtverordnetenversammlung keinen förmlichen Beschluss, Sie und Ihre Verwaltung haben dieses Vorgehen den Stadtverordneten schlicht „serviert“. Die Teilung des Bebauungsplanes in zwei eigenständige Teile war in meinen Augen unbegründet und nicht notwendig und diente wahrscheinlich nur zur Befriedigung der Interessen des Erschließungsträgers. • Hat die Stadt Anzeige gegen Unbekannt erstattet im Zusammenhang mit der Entwendung der Planungsunterlagen aus dem Rathaus? Wenn nein, warum nicht? • Die Stadtverordneten haben immer wieder betont – und zwar gegenüber der Verwaltung, Ihrem Bauamtsleiter und den Bürgern -, dass der Baubeginn auf Basis § 33 BauGB weder gewollt sei noch in Frage komme. Und genau das ist veranlasst worden von der Verwaltung, insofern stellt sich mir die Frage der arglistigen Täuschung der Bürger und der Stadtverordneten durch die Verwaltung! Da nutzt es wenig, wenn Herr Thiele engelsgleich davon spricht, dass er davon ausgehen, dass den Stadtverordneten die Folgen ihres Handels doch bekannt sein müssten. Diese Äußerungen waren schlicht eine Frechheit und haben Herrn Thiele entlarvt. Im Übrigen hat Ihr Mitarbeiter Thiele in den verschiedenen Sitzungen selbst bestätigt, dass mit § 33 BauGB kein Baubeginn erfolgt. Ist das Wort aus dem Rathaus so wenig wert? | <p>Ende 2005 hat die Stadtverordnetenversammlung selbst das Planverfahren durch entsprechende Beschlusslage in zwei Bebauungspläne aufgeteilt. Dies wurde nicht von der Stadtverwaltung eigenständig und „über Nacht“ durchgeführt. Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 a konnte danach durch den Satzungsbeschluss abgeschlossen werden. Der Bebauungsplan ist inzwischen rechtskräftig geworden.</p> <p>Auch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist inzwischen beschlossen worden und wurde rechtswirksam. Die Teilung des Gesamtbebauungsplanes in zwei Bereiche hat mit der Flächennutzungsplanänderung nichts zu tun.</p> <p>Für die Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 78 b musste eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt werden, was mit diesem Beteiligungsverfahren jetzt geschehen ist.</p> <p>Nach Beratung im Bauausschuss wurde von einer Anzeige abgesehen..</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • 1990 hat man nach 4 Jahren Arbeit den von der Stadt Ahrensburg beschlossenen Landschaftsplan beschlossen. Dieser wurde 1992 überarbeitet. Die Stadtverwaltung hat sich die umfangreichen biologischen Bestandsaufnahmen des gesamten Stadtgebietes viel Geld kosten lassen. Der auf dieser Basis entstandene Landschaftsbild gilt bis heute. In diesen Fachplan wurden u.a. der herausragende ökologische Wert des Talraumes (parallel zum Buchenweg) und dessen Bedeutung u.a. für eine Biotopvernetzung die Verbesserung des Stadtklimas und auch die Stärkung der Naherholungsfunktion mit fachlichen Aussagen herausgehoben. Die Erhaltung des IST-Zustandes – ohne Abstriche – ist daher vorgesehen. Es beseht nach dem Landschaftsplan ein vollständiges Aufschüttungs- und Bebauungsverbot. Der Landschaftsplan wurde von den städtischen Gremien beschlossen und ist gültig. Er ist sogar behördenverbindlich und seine Einhaltung wurde in 07/2005 vom Innenministerium angemahnt. Es sei noch einmal ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Landschaftsplan das einzige Gesamtkonzept der Stadt Ahrensburg zur Erhaltung und Weiterentwicklung der vorhandenen Grünzonen innerhalb und außerhalb der bebauten Flächen der Stadt darstellt. Wie kann es sein, sehr geehrte Frau Pepper, dass Ihre Verwaltung den Landschaftsplan heute mit Füßen tritt und abtut nach dem Motto „was interessiert uns unser Geschwätz von gestern?“ Wieso wurde dieser dann überhaupt geschaffen und warum widersprechen Sie nicht in Ihrer Funktion als Disziplinarvorgesetzte der Bauverwaltung?!? • Aus welchen Gründen hat der Bauer Schramm vor Wegzug die gesamte Grünfläche im Buchenweg mit dem Pflug bearbeitet? Wer hat ihn beauftragt? Hat die Stadt von diesem Vorhaben gewusst oder es möglicherweise beauftragt? In meinen Augen ist das die Vernichtung von Natur und damit letztlich gewollte Vernichtung von Beweismaterial, nämlich den Kleintieren, die hier leben. • Die im Buchenweg über viele Jahre ausgewiesenen Flächen für Gemeinwohl dienen der Bevorratung der Stadt. Wie durch Zauberhand erklärten Sie und Ihre Mitarbeiter, dass dieser Bedarf für viele Jahre nicht mehr gesehen würde. Woran machen Sie diese Äußerungen fest? Das Schulzentrum Heimgarten hat einen Anbau mit im wesentlichen Fachräumen bekommen. Es gehen dort ca. 1.200 Schüler zur Schule, über abnehmende Schülerzahlen konnte ich nichts in Erfahrung bringen, ganz im Gegenteil. In diesem Zusammenhang verweise ich auf meine Schreiben vom 3. Januar 2006 an Herrn Tessmer, wo es um die Auswirkung der geplanten Bebauung am Buchenweg auf die Schulsituation an der Grundschule am Ressenbüttel und am Schulzentrum Heimgarten geht. | <p>Um den Anforderungen des Landschaftsplanes gerecht zu werden, wurde im Bebauungsplan Nr. 78 a der Talraum als öffentliche Grünfläche dargestellt. Die beiden Bauflächen östlich des Buchenweges sind bereits im vorangegangenen Verfahren zum B-Plan Nr. 78 a enthalten gewesen. Nur ihre Zweckbestimmung wurde im jetzigen Verfahren zum B-Plan Nr. 78 b verändert.</p> <p>Im Übrigen ist ein Landschaftsplan nicht parzellenscharf, sondern gibt nur die Grundplanungen für ein größeres Gebiet wieder, die durch die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche für den gesamten Talraum umgesetzt und konkretisiert wurden.</p> <p>Ansonsten kann auf das umfangreiche Abwägungsmaterial zu diesem Themenkreis im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 a verwiesen werden. Neue Argumentationen werden nicht vorgebracht. Änderungen ergeben sich für den Bebauungsplan Nr. 78 b, für den dieses Beteiligungsverfahren ausschließlich durchgeführt wurde, nicht.</p> <p>Die Beweggründe einer Privatperson zur Nutzung ihres Grundstückes entziehen sich der Kenntnis sowohl der Stadt als auch des Planers. Deshalb kann hierzu keine Ausführung gemacht werden. Diese Überlegungen sind auch nicht Gegenstand der Beschlussfassung im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Gerade weil das Schulzentrum Heimgarten ausreichend ausgebaut worden ist, entfällt der Bedarf für die genannten Flächen für Gemeinbedarf. Sie wurden deshalb in allgemeine Wohngebietsflächen umgewandelt. Im Übrigen kann hierzu auf die umfangreichen Ausführungen in der Begründung zu den Bebauungsplänen Nr. 78 a und b verwiesen werden. Dort sind die statistischen und sonstigen Grundlagen aufgeführt, die zu dieser Entscheidung geführt haben.</p> <p>Zu guter letzt sei noch darauf hingewiesen, dass die beiden Gemeinbedarfsflächen ehemals tatsächlich nicht für rein schulische Zwecke, sondern zur Lehrerfortbildung und als Kindergartenfläche vorgesehen waren.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Nur zu Ihrer Kenntnis: im August 2006 werden erstmals 6 (!) 1. Klassen in der Grundschule am Reesenbüttel eingerichtet. Das hat es viele Jahre nicht gegeben. Bitte lesen sie mein Schreiben an Herrn Tessmer und woher nehmen Sie Ihre Überzeugung, dass unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung kein Bedarf für Altenwohnanlagen o.ä. in Ahrensburg über das bisherige Maß hinaus notwendig wird? Aus welchem Grund also muss nunmehr zwingend hier noch die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen? In meinen Augen geben Sie extrem leichtfertig und gelockt vom Gelde für den Stadtsäckel hier Reserveflächen frei ohne Not! Ganz zu schweigen von den Verpflichtungen, die die Stadt im Zusammenhang mit dem Erlenhof eingegangen ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bis heute haben Sie den Bürgern nicht nachgewiesen, dass es überhaupt einen Bedarf für weitere Versiegelungen von Grund und Boden gibt. Ich fordere Sie erneut auf, diesen Nachweis zu führen und zwar nach Maßgabe der Vorgaben des Baugesetzbuches. • In den Zeitungen finden wir zunehmend Inserate von Leuchten, die ihre Objekte in Ahrensburg veräußern möchten. Die Vermarktung zieht sich unverändert über viele Monate teils Jahre hin und lässt sich nicht über unrealistische Kaufpreisforderungen argumentieren. Ihr Bauamtsleiter hatte übrigens keine Hemmungen, in den Sitzungen den Bürgern zu erklären, dass die Werte ihrer Objekte steigen würden, käme nur endlich das Neubaugebiet. Darüber hinaus erlag er zum Ende des Jahres tatsächlich der Versuchung zu behaupten, dass für die potentiellen Erwerber der Flächen im Buchenweg die Eigenheimzulage unerheblich sei. Kurz und gut: Wir haben in Ahrensburg genug gehandelte Objekte und Verdichtungsmöglichkeiten durch z.B. rückwärtige Bebauung, so dass wir auf weitergehende Neuversiegelung getrost verzichten können. • Nachdem im Januar 2006 die Beschlussfassung zum Buchenweg durch die Stadtverordneten erfolgte, erstaunte in der Bauausschusssitzung im März Frau Becker die Zuhörer mit Informationen darüber, welche Flächen in Ahrensburg noch zur Versiegelung anstünden. Sie nannte Starweg, Spechtweg und Ginsterstieg mit no. 10 ha Fläche, die nun noch bebaut werden könnten. Erstaunlich, wie sie die Flächen auf einmal hergezaubert hat. Noch vor der Beschlussfassung hinsichtlich Buchenweg erklärte die Verwaltung, dass man ja nur noch über Buchenweg in Ahrensburg „verfügen“ könne, weitere Flächen seien nicht mehr vorhanden. Wie erklären Sie sich diese abweichenden Informationen der Bürger und der Stadtverordneten in den Ausschüssen? | <p>Sie könnten daher den dieser Argumentation zu Grunde liegenden Einwendungen gar nicht dienlich sein.</p> <p>Alle nachfolgenden Argumentationspunkte betreffen die Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 78 b nicht, sondern es sind Anregungen und Bedenken zum Gesamtbebauungsplan, über die bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 a umfangreich beraten und beschlossen wurde. Auf die dortigen Abwägungsvorschläge zu den entsprechenden Themenkreisen wird verwiesen.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Wir haben Ihnen mit unseren Widersprüchen im Herbst zum Bebauungsplan 78, Grünordnungsplan und Flächennutzungsplan-Änderung deutlich gemacht, dass die Verkehrssituation am Schulwegsknotenpunkt Heimgartenschule vor Schulbeginn bereits jetzt eine Katastrophe ist. Letztlich kann eine Zählung der Autos über 24 Stunden nicht das verdeutlichen, was jeden Morgen zu beobachten ist. In den Sommermonaten hilft das Tageslicht, Unfälle zwischen Autofahrern und Schülern zu vermeiden, im Winterhalbjahr hingegen sind die Lichtverhältnisse desolat und tragen erheblich zur Risikolage bei. Frau Pepper, kommen Sie doch mal persönlich zum Ort des Geschehens und lassen Sie die Dinge auf sich wirken. In diesem Zusammenhang mache ich auf die Gefahren aufmerksam, die über Jahre hinweg durch die zuhauf dann durch den Buchenweg zu erwartenden Schwertransporte aller Gewerke entstehen werden. Derzeit wird unseligerweise nur 1 Haus hier im Buchenweg gebaut. Was meinen Sie, was hier auf der Straße los ist, wenn diverse Häuser gleichzeitig bzw. versetzt gebaut und die Baufahrzeuge alle hübsch über den Buchenweg geführt werden? • Ich bemängele unverändert, dass die Potentialabschätzung Ihres beauftragten Biologen in Sachen Fledermauspopulation nicht ausreicht. Es leben hier diverse hoch schützenswerte Fledermäuse, die naturgemäß im Winter nicht auszumachen waren. Insofern ist Ihre Potentialabschätzung eine Farce. Darüber hinaus wurden Sie von verschiedenen Anwohnern auf Knoblauchkröten und das Vorkommen des Wachtelkönigs aufmerksam gemacht. Ich fordere die Verwaltung hiermit auf, diesen Hinweisen in der angemessenen Art und Weise nachzukommen und für eine entsprechende Begutachtung Sorge zu tragen. • Abschließend verweise ich auf meine sämtlichen Ausführungen vom 11. September 2005, die auch in diesem Falle alle noch Bestand haben, die ich der guten Ordnung halber hier einfüge und auf die ich ebenfalls im Zusammenhang mit Bebauungsplan 78 b Antwort wünsche. <p>Bebauungsplan Nr. 78, Gründordnungsplan im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 78 sowie 26. FNP-Änderung für den Bereich östlich der Weidenflächen des Buchenweges.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>AnregenderD Vom 11.09.2005</p> <p>Hiermit widerspreche ich energisch gegen die von der Verwaltung so massiv vorangetriebenen Bebauungsabsichten in unserem Viertel aus folgenden Gründen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Seit Jahren kommt das Thema immer wieder auf die Tagesordnung, wurde aus den unterschiedlichen Gründen immer wieder verworfen, zwecks Überarbeitung der Planungsgrundlagen an das Bauamt zurückverwiesen oder fand in den politischen Gremien keine Mehrheiten. Es ist mir unerklärlich, dass hier seit Jahren Planungen vorangetrieben wurden, ohne dass die Verwaltung der Stadt überhaupt nachgewiesen hat, dass es einen Bedarf gibt. Der Bedarf bemisst sich nicht nach der Anzahl der Anrufer im Rathaus, die sich nach Baugrundstücken erkundigen oder etwas – wie uns Herr Reuter auf der Sitzung des Bauausschusses im Juni glauben machen wollte – nach der Anzahl der Angebote im Internet (Scout 24) o.ä.. Hierzu erwarte ich Ihre Stellungnahme und fordere Sie auf, diesen Nachweis zu führen, und zwar nach Maßgabe der Vorgaben des Baugesetzbuches. In dem Zusammenhang weise ich auf Punkt 2 Ihrer Begründung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg hin, in dem Sie schlicht eine große Nachfrage unterstellen und diese Annahme zu keiner Zeit begründen. 2. Wenn das Angebot zu groß wird, hat das entscheidenden Einfluss auf die Preisentwicklung der Bestandsobjekte. Bekanntermaßen regeln Angebot und Nachfrage den Preis, wenn wir hier in Ahrensburg Überangebot produzieren hinsichtlich Neubauf lächen, wird dies ein allgemeines Absenken des Preisniveaus nach sich ziehen, zusätzlich Wertminderung der Häuser an den Zufahrtsstraßen aufgrund der Verkehrsbelastung ist die Folge. Übrigens lohnt ein Blick in die Zeitungen, die umfänglich Objekte in Ahrensburg anbieten, die Vermarktung zieht sich bei vielen Objekten nicht nur über Monate, sondern teilweise über Jahre hin, was nicht immer über den Preis zu argumentieren ist. | <p>Zu 1. bis 11.</p> <p>Alle diese Argumentationen betreffen das Gesamtgebiet und wurden als getrennte Themenkreise bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 a umfangreich beraten. Auf die diversen Abwägungsbeschlüsse dazu wird verwiesen. Neue Argumentationen werden von Frau Dänekas nicht vorgebracht. Änderungen für die Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 78 b ergeben sich aus ihrem Schreiben nicht.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--------------------|
| <p>3. Ich kritisiere die einsamen Entscheidungen von Ahrensburg, die ganz sicher nicht mit denen der umliegenden Gemeinden abgestimmt sind. Mi großem Interesse entnahm ich der Zeitung Markt, dass in Elmenhorst, unweit von Ahrensburg, rd. 65 Einheiten und damit die größte aller Neubaumaßnahmen in dem Gebiet auf den Weg gebracht wurden. Neuere Wohngebiete in Bargteheide, Delingsdorf, Rahlstedt bei Hamburg seien ebenfalls genannt. Ist dieses Vorgehen für die Region Stormarn zielführend? Auch hierzu interessiert mich Ihre Meinung.</p> <p>4. Ahrensburg liegt im Speckgürtel von Hamburg, ist Hamburgs schöne Schwester: bleibt das auch künftig so, wenn wir hier ein Neubaugebiet nach dem anderen entstehen lassen, damit das historische Ahrensburg step by step unbedeutender, ja verwässert wird? Größe ist nicht alles und Ausweitung in der Fläche ebenso wenig. Die Individualität des betroffenen Viertels geht verloren, das aus gewachsenen Siedlungshäuschen besteht. Viele Anwohner haben in die Sanierung von Altbauten investiert, um diese zu erhalten und damit den Charakter des Viertels zu wahren. Wie ich hörte, planen Sie schon intensiv an den nächsten Neubaugebieten, auch auf der anderen Seite von Ahrensburg Richtung Starweg, Vogelsan u.a. Anliegerstraßen. Welche städtebaulichen oder sonstigen Gründen führen Sie hier als Begründung an? Es ist doch zu kurz gedacht, solche „Reserveflächen“ jetzt zu bebauen, anstatt die nachhaltigen Änderungen unseres Landes zum Anfang dieses Jahrtausends abzuwarten und nicht die Planungsfehler des vergangenen Jahrtausend fortzusetzen. Ihr Planungsgutachten „Stormarn-Mitte“ datiert aus 1996, ist also schon fast 10 Jahre als. Viel hat sich in den letzten Jahren geändert.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--------------------|
| <p>5. Meine Familie und ich wohnen im Buchenweg und werden damit die zunehmende Verkehrsdichte im Buchenweg am Schulwegesknottenpunkt Heimgartenschule, der heute schon sehr gefährlich und stark belastet ist, live erleben. Unser Sohn besucht derzeit die Grundschule am Reesenbüttel und hat morgens seine liebe Not, überhaupt den Buchenweg zu verlassen; auf dem Fußweg nicht von den diversen Rad fahrenden Schulkindern „übersehen“ zu werden, am Nadelöhr Heimgartenschule ohne (!) Ampel auf die Verkehrsinsel, auf der dann ein Ampel steht, zu gelangen, ohne von einem Bus oder von den vielen Eltern, die ihre Kindern mit dem Auto vor die Tür fahren trotz Einfahrverbot erwischt zu werden. Es ist mir ein Rätsel, wie dieses Problem gelöst werden könnte. Und Sie schreiben vorsichtshalber auch nichts dazu. Wenn ich morgens um 7.30 Uhr mit dem Auto den Buchenweg verlassen möchte, stehe ich vor ähnlichen Problemen, teilweise benötige ich für das Verlassen unseres Grundstücks und bis zum Abbiegen in den Reesenbüttel mehrere Minuten und erlebe täglich diverse riskante Situationen für Radfahrer ebenso wie für Autofahrer.</p> <p>6. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen im Buchenweg wurde von Ihrem Herrn Reuter auf der Bauausschusssitzung mit rd. 150 – 200 zusätzlichen Fahrzeugen pro Tag verniedlicht. Sie wissen, dass dem nicht so sein wird. Aufgrund der Bebauung am Außengebiet der Stadt wird ein reger Autoverkehr zu erwarten sein, von der jahrelangen Bauphase bis zum Abschluss der Baumaßnahme insgesamt mal ganz zu schweigen. Wir halten die verkehrspolitischen Planungen für unzureichend und befürchten massive Lärmbelastigungen für alle Anwohner im Buchenweg, genauso wie im Rosenweg oder im Eschenweg. Bisher handelt es sich um eine ruhige Anliegerstraße, die durch ein gewachsenes Wohnrandgebiet führt. In Ihrem Grünordnungsplan – aufgestellt von Gosch-Schreyer verweisen Sie auf Seite 33 unter Verkehrsauswirkungen wie folgt: „Zusammen mit der peripheren Stadtrandlage und einer auch im weiteren Umfeld des Bebauungsplangebietes dominierenden, überwiegenden monofunktionalen Wohnnutzung ist generell mit einem deutlich ausgeprägten Verkehrsaufkommen im motorisierten Individualverkehr und den damit verbundenen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu rechnen. So ist voraussichtlich insbesondere in dem Buchenweg mit einem erhöhten motorisierten Verkehrsaufkommen zu rechnen.“ Die dann anschließend bis Seite 34 aufgezählten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie z.B. ÖPNV-Anbindung, Ergänzung des Wegenetzes für Fußgänger und Radfahrer sowie insbesondere der Tipp zur Entwicklung eines privaten oder organisierten „Car-sharing“ sind absolut unbefriedigend und wirklichkeitsfremd!</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <p>7. Nach meiner Kenntnis geht Verdichtung vor Neuversiegelung und nach dem Landesnaturschutzgesetz ist der Verbrauch von Landschaft, insbesondere durch Versiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken. Aus dem Neubaugebiet ergibt sich eine erhebliche Neuversiegelung, wodurch die bestehenden Böden ihre entsprechenden Bodenfunktionen nahezu vollständig verlieren. Sie schreiben zum Grundwasserhaushalt folgendes: es sind Flächen mit sehr hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung betroffen. Gosch und Schreyer betont in den grünordnerischen Maßnahmen die geplanten Grünanlagen und schreibt ausführlich in der „man soll“ oder „es sollte“. Frage: wie wird es denn nachher umgesetzt und wer hat ein Auge darauf?</p> <p>8. Zum Thema Grundwasser/Versiegelung/Ablauf des Oberflächenwassers bei massiven Regenfällen: den Anwohnern wird die notwendige Anlage von Regenrückhaltebecken quasi als neues Naherholungsgebiet und als ein Segen verkauft. Tatsache ist ja wohl, dass aufgrund der Bodenbeschaffenheit dem Investor bei dieser Baudichte gar keine andere Wahl bleibt, als dieses „Sumpflöcher“ anzulegen. Wer übernimmt die Pflege und Instandhaltungskosten? Wir haben hier bereits ein schönes Naherholungsgebiet, das an das Naturschutzgebiet Ammersbek Niederung anschließt. Wir brauchen kein neues Gebiet.</p> <p>9. Auf Seite 5 unter Punkt 3, Ziffer 3.1 wird dargestellt, dass eine Bestandsaufnahme der im Plangebiet bzw. der umgebenden Flächen vorkommenden Pflanzen und Tiere nicht durchgeführt wurde. Warum nicht? Wir beobachten seit Jahren Fledermäuse im Buchenweg. Fledermäuse stehen auf der roten Liste der geschützten Tiere. Ich beantrage hiermit, das bis heute fehlende Umweltverträglichkeitsgutachten zu erstellen und insbesondere erwarte ich gern Ihre Ausführungen zum Thema Population der Fledermäuse.</p> <p>10. Frischluftaustausch/Klima: Heute ist ein verstärkter Frischluftaustausch über dem ebenen, gehölzfreien Wiesengelände in Nord-Süd-Richtung möglich (Ventilationsbahn). Diese grüne Lunge soll nun zugebaut werden. Ist das wirklich so gewollt? Wo bleibt der Umweltbericht?</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>11. Die Stadt will die Planung und Umsetzung vollständig dem Investor überlassen. Ein Herr Sallier aus Lüneburg ist sicher an der Maximierung seines Gewinns interessiert, ob das Neubaugebiet hier in die „Landschaft passt“ dürfte für ihn von untergeordneter Bedeutung sein. Für einen Investor rechnet sich das Vorhaben nur dann, wenn eine möglichst hohe Baudichte erreicht wird, in den letzten Grundstücken liegt sein Gewinn. Was passiert im Falle einer zwischenzeitlichen Insolvenz eines Investors? Haben wir dann Bauruinen auf der Wiese? Wer – wenn nicht der Insolvenzverwalter – würde dann das Bauvorhaben überhaupt noch geordnet zu Ende bringen? Die Interessen eines Insolvenzverwalters unterliegen wiederum ganz anderen Gesetzmäßigkeiten und Notwendigkeiten. Warum gibt die Stadt alles aus der Hand? Hat die Stadt vielleicht Sorge, doch nicht alle Grundstücke verkaufen zu können?</p> <p>Die Verwaltung hat mit Ablauf der Auslegungsfrist alle Einwendungen und Anregungen zum Planvorhaben zu sichten und zu werten, bzw. sodann objektiv abzuwägen zwischen allen Interessen. Nachdem sich nun Ihr Herr Reuter in den letzten Tagen für befangen erklärt hat mit Blick auf die von ihm bzw. seiner Familie beim Investor vorgenommenen Grundstücksreservierung (ebenso wie seine Frau, die interessanterweise ebenfalls im Rathaus arbeitet und mit vertragsrechtlichen Dingen – wie auch für das Baugebiet Buchenweg – befasst war), stelle ich Ihnen konkret folgende Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wurde in den letzten Jahren denn überhaupt objektiv die Planung vorangetrieben? • Könnte es sein, dass die Stadt die Planung nur deswegen mit einem Zeitdruck weitergeführt hat, weil sich zumindest ein Angestellter der Stadt persönlich für das Baugebiet interessiert? • Wie viele in der Bauabteilung oder damit verbundenen Abteilungen tätige Mitarbeiter der Stadt haben sich denn schon ein Grundstück bei Herrn Sallier reserviert? • Ich kann mir vor diesem Hintergrund nicht länger vorstellen, dass es im Anschluss an die Auslegungsfrist überhaupt noch eine objektive Abwägung der Interessen und Würdigung der Widersprüche geben kann, wenn doch der Schluss nahe liegt, dass die Bauamtsleitung von dem persönlichen Interesse des Herrn Reuter gewusst habe oder dies zumindest hätte wissen können und müssen. | <p>Nachfolgend werden politische Einwände vorgebracht, die nicht Gegenstand eines baurechtlichen Abwägungsverfahrens im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes sein können. Abwägungen hierzu werden deshalb nicht getroffen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <p>In den letzten Monaten hatte ich pausenlos Gelegenheit, die Art und Weise des Umgangs der Verwaltung mit den Parteien, Fraktionen, Ausschussmitgliedern und uns Bürgern zu erleben. Hier spreche ich im Wesentlichen über Ihre Bauabteilung. Es ist mir ein Rätsel, welche Gründe Sie, sehr geehrte Frau Pepper, veranlassen, Vorgehensweise (Alleingänge) und Verhalten von Herrn Thiele bis heute zu schützen. Der Eindruck, den Ahrensburg bei den Bürgern der Stadt und auch überregional hinterlässt, ist als verheerend zu bezeichnen. Schade, dass Sie am 19.04. wohl mit Ihrem privaten Umzug beschäftigt waren und stattdessen Herrn Reich mit vorformulierten Antworten „in den Ring“ geschickt haben. Somit haben Sie einige sehr interessante Äußerungen Ihres Bauamtsleiters verpasst. Die Vorgehensweise der Bauabteilung in der gesamten Zeit lässt die Bürger zunehmend vermuten, dass letztlich nicht Sie als Verwaltungschefin die Zügel in der Hand haben. In der freien Wirtschaft würde man auf die Vorkommnisse mit geeigneten Instrumenten zu reagieren wissen.</p> <p>Ich fordere Sie hiermit auf, Ihrer Aufgabe sichtbar nachzukommen, die Glaubwürdigkeit der Verwaltung wieder herzustellen und sich für die bisher schon in Ahrensburg wohnenden Bürger mindestens ebenso stark zu machen, wie für künftige Ahrensburger. Letztlich ist der Schaden, der aus all dem entstanden ist bei Bürgern und Stadtverordneten, wahrscheinlich nicht wieder gut zu machen.</p> <p>Im Übrigen sehe ich Ihrer Stellungnahme – wie immer – mit großem Interesse entgegen.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Anregender E Vom 24.04.2006</p> <p>Nachfolgend führe ich meine Bedenken bzw. meinen Einspruch gegen die Änderungen des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Nr. 78 b aus. Als betroffener Anwohner/Eigentümer des Objektes Buchenweg 15, Ahrensburg, erhebe ich Einspruch gegen die beabsichtigte Bebauung. Folgende Gründe führe ich an:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es hat vor Jahren einen im Kreis/mit dem Land abgestimmten Landschaftsplan gegeben, der als für alle Flächennutzungs- und Bebauungspläne verbindlich ausgeschrieben wurde. Dieser verbietet für den Reesenbüttler Graben aufgrund seiner eiszeitlichen Herkunft sowohl eine Aushebung/Vertiefung als auch eine Bebauung. Alle Parteien und Verwaltungen haben sich seinerzeit diesem Landschaftsplan unterworfen / ihn als Verbindlich akzeptiert, jetzt wird jedoch nicht einmal darauf hingewiesen, dass es ihn gibt, und dass es neue Erkenntnisse gibt, die eine anders lautende Entscheidung rechtfertigen. • Die geplante Bebauung ist im Vergleich zur bisherigen Bebauung in den anliegenden Straßen außerordentlich dicht. Damit kommt es im Bereich des Buchenweges zu einer nicht akzeptablen zusätzlichen Verkehrsbelastung (100 Einheiten = 150 eigene Autos + geschätzt 20 Besucherautos, die im Durchschnitt 3 – 4 x täglich durch den Buchenweg fahren). Diese zusätzliche Verkehrsbelastung führt unweigerlich zu einer merklichen dauerhaften Wertminderung unseres Objektes. In der heutigen Zeit können wir in der freien Wirtschaft Arbeitenden leider nicht davon ausgehen, dass wir die nächsten 30 Jahre in Hamburg und Umgebung arbeiten dürfen, so dass bei geforderter Mobilität einem Werterhalt unseres Objektes durchaus Bedeutung beizumessen ist. • Dies wiederum birgt die Gefahr einer „Dauerbaustelle“ im geplanten Neubaugebiet, die aufgrund des Baufahrzeugaufkommens zu einer verlängerten Wohnqualitätsminderung für uns führen wird. Einher geht dies mit einer deutlichen Wertminderung unseres Objektes während der Bauphase. | <p>In allen Begründungen sowohl zur Flächennutzungsplanänderung als auch zu den Bebauungsplänen Nr. 78 a und b wird auf den Landschaftsplan hingewiesen. Seine grundsätzlichen Aussagen zum Reesenbütteler Graben bleiben erhalten. Im Übrigen sind die Vorgaben eines Landschaftsplanes nicht parzellenscharf, sondern stellen nur allgemeine Grundüberlegungen für einen größeren Raum dar. Diesen wurde durch die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche im Gebiet des Reesenbütteler Grabens im Bebauungsplan Nr. 78 a Rechnung getragen. Des weiteren wird auf Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 78 a verwiesen, s. Ziffer 4.7.</p> <p>Diese Anregungen und Bedenken betreffen den Bebauungsplan Nr. 78 b, für den dieses Beteiligungsverfahren durchgeführt wird, nicht. Sie gelten für den größeren Bebauungsplan Nr. 78 a und wurden seinerzeit bei dessen Aufstellung umfangreich beraten und beschlossen. Auf die dortigen Abwägungsvorschläge wird zurückgegriffen.</p> <p>Grundstückseigentümer können nicht grundsätzlich die Bebauung von Nachbargrundstücke deshalb verhindern, weil sie nebenan keine Baustelle haben wollen. Auch ihr eigenes Grundstück wurde einmal bebaut und es gab Anlieger, die das sicherlich auch nicht gerne gesehen haben. Eine derartige Argumentation würde jegliche Neubebauung in einem Ort verhindern.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • In diesem Zusammenhang möchte ich auf die zusätzliche Gefährdung der Hunderte von Schulkindern, die die Heimgartenschule besuchen, hinweisen. Das morgendliche Verkehrschaos Ecke Buchenweg/Reesenbütteler Redder würde sich durch dieses Baugebiet nochmals deutlich verschärfen. Da auch unser Sohn (8) dieses Nadelöhr zur Grundschule täglich überwinden muss, haben wir als Eltern ernste Sorgen um die Gesundheit unseres Kindes. Dies Sorgen dürften deutlich mehr Eltern teilen. • Die Gefährdung dürfte im Übrigen wie bereits bei den wenigen Baufahrzeugen im Einsatz bei Bodenplattenlegung für das Grundstück im Buchenweg auf der Weide hervorgerufen, insbesondere in der Bauphase erheblich sein. • Unverändert hat die Stadt nicht die Notwendigkeit für ein neues Baugebiet unter Beweis gestellt. Der vordergründige Anschein des hohen Vermarktungsstandes relativiert sich sehr schnell, wenn man die Vorratsgrundstücke von Bauträgergesellschaften, die nicht an Endkäufer weiter veräußert sind, in Abzug bringt. Die Zahl der Bauanträge (ca. 8 bis zum 20.04.2006) spricht im Übrigen für sich. • Die seitens der Stadt veranlasste Potenzialeinschätzung hinsichtlich der Fledermauspopulationen ist keine aus Umweltgesichtspunkten ausreichende Analyse. • In Anbetracht vorgenannter Baudichte steht zu befürchten, dass es zu erheblichen Problemen in der Bewältigung des Regenwasserflusses kommen wird. Dies mag uns zwar nur bedingt beeinträchtigen, die zur Bewältigung der Wassermengen geplanten Regenrückhaltebecken bedürfen aber der kostenintensiven Pflege durch die Stadt. Da die Kassen der Stadt bekanntlich nicht gefüllt sind, müssen wir mangels voraussichtlicher Pflege mit einer Geruchs- und auch Insektenbelästigung aus diesem Brackwassergebiet rechnen. | <p>Alle im Folgenden aufgeführten Argumentationspunkte können nicht Gegenstand der Abwägung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 78 b sein, weil sie die dortigen Teilbauflächen nicht betreffen. Diese Themenkreise wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78a abgearbeitet und entsprechende Abwägungsbeschlüsse gefasst. Auf diese wird verwiesen. Neue Argumentationen, die eine Änderung der Beschlusslage herbeiführen würden, sind nicht aufgeführt worden.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Auch uns dient das angrenzende Naturschutzgebiet von Zeit zu Zeit für einen spannenden Abendspaziergang. Es steht zu befürchten, dass – Gutachten hin oder her – dieses Gebiet allein durch die Lärmbelästigung in der Bauphase – Schaden nehmen wird. Ob es im Anschluss noch schützenswert ist (weil inzwischen alle schützenswerten Tiere geflohen sind), ist in Frage zu stellen. • Auch wenn die bisherigen Gemeinflächen aktuell nicht benötigt werden (es wird auf die nicht vorhandene Notwendigkeit von zusätzlichen Kindergärten / Schule verwiesen), so ergibt sich aus der Bevölkerungspyramide doch zumindest in diesem Bereich für die Zukunft eine Notwendigkeit, für altersgerechtes Wohnen (nicht zu Preisen wie im Rosenhof) Vorsorge zu treffen. Im Übrigen gibt es weder im Buchenweg noch im Reesenbütteler Redder einen Kindergarten. • Meines Wissens ist der Neuerschließung von Baugebieten nach Landesbauverordnung die Verdichtung bestehender Baugebiet vorzuziehen. Nach meiner Kenntnis gibt es hierzu im Stadtgebiet Ahrensburg durchaus Möglichkeiten, die – so mein Kenntnisstand – selbst auf Anfrage der dortigen Grundstückseigentümer nach Grundstücksteilung – seitens der Behörde verwehrt worden sind. <p>Ich bitte Sie, meinen Einspruch zu berücksichtigen, und um Stellungnahme dazu.</p> | <p>Die Argumentation wurde bereits bei der Flächennutzungsplanänderung aufgegriffen und beraten. Auf die dazu beschlossenen Abwägungsvorschläge kann verwiesen werden. Der Bebauungsplan Nr. 78 b greift jetzt nur noch die durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Vorgaben auf.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Anregender F Vom 22.04.2006</p> <p>Sicherlich haben auch Sie den Zeitungsartikel im Hamburger Abendblatt (Teil Ahrensburg) vom 5.d.M. mit Interesse gelesen. Falls nein. Fotokopie anbei. Für die Leser stellt sich hieraus die berechnigte Frage, wie es möglich sein kann, dass ohne Rechtskraft bereits jetzt schon bauliche Aktivitäten erfolgen und Sie diese als verantwortliche Instanz zulassen.</p> <p>Das ohnehin umstrittene Bauvorhaben, das nicht nur allein durch die von vielen Bürgern/Innen getragene IG Ahrensburg Nord-West e.V. ausführlich begründet infrage gestellt wird, sondern auch abgelehnt von einer erheblichen Anzahl von Fraktionsmitgliedern (u.a. in den Stadtverordnetenversammlungen am 12.12.2005 und 16.01.2006) dazu die überwältigende Anzahl von berechtigten Einwänden gegen die Umsetzung des B-Planes 78, müssten Ihnen, sehr geehrte Frau Pepper, als Verwaltungschefin und im Rahmen des Verantwortungsbereiches, Veranlassung und Mut für einen Umdeckungsprozess geben. Hinzu kommt noch die Frage der Glaubwürdigkeit, wenn z.B. in der Stadtverordnetenversammlung seitens der Verwaltung zugesagt wird, es würde ohne Rechtskraft nicht gebaut und das Gegenteil ist jetzt der Fall. Eine gewisse Verlässlichkeit zu Ungunsten der Verwaltung liegt nahe.</p> <p>Ebenfalls im Hinblick auf die so genannten ungeklärte Rechtssicherheit und gl. ermöglicht es Ihnen nach den gegebenen Fakten verantwortlich zu entscheiden, den B-Plan 78 und die begleitenden Aktivitäten in Ihren Gremien zu stoppen, zumindest bis zum Ausgang einer Gerichtsentscheidung.</p> | <p>Der Bebauungsplan Nr. 78 a ist inzwischen rechtskräftig geworden. Es konnten also Baugenehmigungen erteilt werden. Im Übrigen gibt es den § 33 Baugesetzbuch, wonach schon nach Planreife vorab Baugenehmigungen erteilt werden können. Hierfür ist dann die Baugenehmigungsbehörde des Kreises Stormarn zuständig.</p> <p>Über diese politischen Anwürfe kann ein Abwägungsvorschlag im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens nicht getroffen werden, da keine baurechtlichen Anregungen und Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Zwischenzeitlich hat das Gericht entschieden. Es wurde kein Baustop angeordnet.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Als Folge des B-Planes 78 a/b erfolgen erhebliche Eingriffe in die vorhandene Naturlandschaft und hinterlassen viele negative Auswirkungen für die kommenden Generationen. Und das Vorhandene wollen wir alle doch erhalten und nicht auf Dauer vernichten. In Ahrensburg besteht u.a. kein zwingender Wohnungsbedarf. Die Zeitungsanzeigen bestätigen es.</p> <p>Hervorzuheben ist der Hinweis auf die erheblich steigenden Verkehrsbewegungen im Bereich Buchenweg/Ecke Reesenbütteler Redder mit ihren dann steigenden Gefahren für die Schulbesucher der Heimgartenschule. Wollen Sie die Verantwortung dafür übernehmen, wenn in diesem dann gefährdeten Verkehrsbereich insbesondere Kinder gesundheitliche Schäden ggf. mit Todesfolge erleiden?</p> <p>Abschließend darf ich auf meine Ausführungen vom 05.09.2005 und 14.03.2006 hinweisen. Darüber hinaus ersehen Sie aus den Ihnen vorliegenden Stellungnahmen gegen den B-Plan 78 eine weitere Vielzahl von Argumenten, die bei Ihren Abwägungen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Eine Anmerkung zur Raum-/Sitzungssituation des Bau- und Planungsausschusses am 19.d.M.: Etliche Besucher/Innen fanden keinen Sitzplatz mehr. Zum anderen können die Zuhörer kaum etwas verstehen, wenn u.a. aus dem seitlichen hinteren Raumbereich vom Platz aus Fragen beantwortet werden. Urteil: Sehr unbefriedigend und änderungsbedürftig.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Verkehrszunahme im Bereich Buchen-, Eschen- und Rosenweg und dem Teil Reesenbütteler Redder wird zweifelsfrei erheblich sein und die Gefahrenquellen erhöhen, insbesondere für die große Anzahl der Schulbesucher der Heimgartenschule (Hier: Die Kinder mit Fahrrädern) ergeben sich ansteigende Risiken. Dieser Situation muss hervorhebend Bedeutung beigemessen werden. Die von Ihrer Behörde vorgenommene Zählung der PKW-Bewegungen im Buchenweg mit der daraus resultierenden Hochrechnung ist völlig unzutreffend. • • Die Breite des Buchenweges behindert durch zunehmende parkende Kraftfahrzeuge den Verkehrsfluss, so dass negative Auswirkungen für die Umwelt auf der Hand liegen. Warum planen Sie keine Parkbuchten auf der örtlichen noch unbebauten Seite des Buchenweges ein. Dies wäre schon ein positiver Beitrag, auch für die Zukunft. Eine Ablehnung stößt auf Unverständnis. • Bekanntlich zählen die hier noch vorhandenen Fledermäuse zu den besonders zu schützenden Tierarten. Durch die Auswirkungen des B-Planes 78 ergibt sich für die Stadt die zwingende Verpflichtung, für den Erhalt die notwendigen Versorgungsmaßnahmen zu treffen. Ist dies im ausreichenden Maße sichergestellt? Anstelle einer Ausrottung? | <p>Alle nachfolgenden Anregungen und Bedenken beziehen sich auf den Gesamtbaubereich und wurden bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 a umfangreich beraten und beschlossen. Auf die dortigen Abwägungsvorschläge wird verwiesen. Es werden keine neuen Argumentationen vorgebracht, die zu Änderungen im Bereich der Teilbauflächen des Bebauungsplanes Nr. 78 b führen würden.</p> <p>Außerdem wird auf den Abwägungsvorschlag zum Schreiben des Herrn Richard Nikschik vom 10.05.2005 verwiesen.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Durch die Baufahrzeuge, Baumaschinen udgl. Wird die Zumutbarkeitsgrenze der Bewohner gegenüber für mehrere Jahre überschritten. Welche Vorkehrungen werden getroffen? • Durch den lang andauernden Schwerlastverkehr ist mit Beschädigungen der Fahrbahn des Buchenweges zu rechnen. Daher ist sicherzustellen, dass die Instandsetzungskosten nicht den Anliegern aufzuerlegen sind. Entsprechend gilt es ggf. für Anliegergebühren als Auswirkung des B-Planes. • Die Stadt hat mit Entschädigungsansprüchen zu rechnen. Die vorhandenen Grundstücke verlieren als Folge des B-Planes 78 an Wert, u.a. durch die steigende Verkehrsdichte, den dadurch verursachten Lärm und die Minderung der bisherigen Wohnqualität. • Dadurch, dass der Bereich der Bebauung des B-Planes 78 a höher konzipiert wird, ist für die tiefer liegenden Häuser im Eschenweg die Gefahr von Überschwemmungen bei Unwettern nicht auszuschließen. Würden derartige Kosten zu Lasten der Stadt gehen? • Für die vorgesehenen Regenrückhaltungsbecken sind Pflege und Wartung unerlässlich. Ein weiterer Dauerkostenfaktor zu Lasten der Steuerzahler, zumal die Stadt jetzt schon mit einem Schuldenberg leben muss. • Im Rahmen der Beratungspflicht wäre auch die Baubehörde gehalten, Interessenten bzw. künftige Grundstückserwerber für den Bereich des Bebauungsgebietes darauf hinzuweisen, dass von der Interessengemeinschaft Ahrensburg Nord-West e.V. beim Verwaltungsgericht Schleswig-Holstein Klage anhängig sei. <p>Die vorstehende Aufzählung ist bei weitem nicht erschöpfend. Aus den Ihnen vorliegenden Zuschriften und Stellungnahmen von einer sehr großen Anzahl besorgter Bürger/Innen können Sie noch weitere und ausführlich begründete Einwendungen gegen den B-Plan 78 a und b ersehen. Dieses sollten Sie, sehr geehrte Frau Pepper, selbst nachlesen, um sich ein abgerundetes Gesamtbild zu dem fraglichen und umstrittenen Vorhaben mit seinen negativen Auswirkungen machen zu können. Die Verantwortung haben Sie letztendlich wertfrei zu tragen. Der gesamte bisherige Ablauf mit seinen vielfältigen Problemstellung spricht überwiegend gegen die B-Pläne 78.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>Anregender G Vom 10.05.2006</p> <p>Es besteht berechtigter Anlass, Ihnen gegenüber hiermit einige Einwände zum o.g. B-Plan vorzutragen mit der Bitte um Überprüfung und Abhilfe.</p> <p>Einleitend der Hinweis auf den Koalitionsvertrag der Bundesregierung, wonach bei städtischen Planungsmaßnahmen und Vorgaben die Bürger/-innen mehr als bisher eingebunden werden müssen und folglich in der Gesamtheit zu hören sind.</p> <p>Der Bebauungsplan 78 (= 78 a und b) zeigt weiterhin seine umstrittene Berechtigung. Weder in den öffentlichen Sitzungen Ihrer zuständigen Ausschüsse noch in den Stadtverordnetensitzungen kamen bekanntlich keine übereinstimmenden Ergebnisse für das fragliche Neubaugebiet zustande. Der Ausgang, dass im Gegensatz zum 12.12.2005 in der Versammlung am 16.01.2006 sich drei Stadtverordnete von der Gegenfraktion der Stimme enthielten, bestätigt im Grundsatz die im Raum stehende Ablehnung des B-Planes 78. Die Haltung dieser drei Stadtverordneten bezeichne ist als außenstehender Bürger schlicht als feige. Entweder stehe ich voll verantwortungsbewusst zu der Sache mit ja oder nein, aber diese Wankelmütigkeit sehe ich als eine Schwäche und Unfähigkeit als Bürgervertreter an.</p> <p>Eine gewisses Unbehagen ist aus Gesprächen der umliegenden Bewohner erkennbar, nachdem bekannt geworden ist, dass der Landtagsabgeordnete, Herr Tobias Koch (CDU), hier als einer der ersten Interessenten ein beachtlich großes Grundstück kauft. – Eine Mithilfe unter Parteifreunden wird man sich fragen?</p> <p>Ist es zutreffen, dass der Eigentümer der Primus Bau GmbH schon vor Wochen als Ersten vom dortigen Bauamt die Genehmigung erhalten hat, um schon vorab bauen zu können, was ja inzwischen auch geschehen ist. Wie lässt sich dieser Ablauf erklären? Darf man es als korrekt ansehen?</p> | <p>Das Bauleitplanverfahren sowohl zum Bebauungsplan Nr. 78 a als auch zu dem B-Plan Nr. 78 b wurden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches durchgeführt. Durch die öffentliche Auslegung beider Bebauungspläne, sogar zu wiederholten Malen, wurde der Gesamtheit der Bürger über die frühzeitige Bürgerbeteiligung hinaus noch einmal Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Jeder interessierte konnte Anregungen und Bedenken vorbringen, wie das Baugesetzbuch dies vorsieht.</p> <p>Im Gemeindeverfassungsrecht gilt ein Beschluss dann gefasst, wenn er von der Mehrheit getroffen wurde. Dies ist nicht anders als auf der parlamentarischen Ebene des Bundes.</p> <p>Die weiteren politischen Anwürfe sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens und können hier nicht abgewogen werden.</p> <p>Die zeitliche Erteilung von Baugenehmigungen ist ebenfalls nicht Gegenstand der Abwägung im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>Von der Vielzahl der der Stadt vorliegenden Einwände gegen den B-Plan 78 (78 a und b) sind meinerseits u.a. hervorheben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erheblicher Eingriff in die vorhandenen Naturlandschaftsbereiche mit nicht mehr ersetzbaren Werten und überwiegender Vernichtung für alle kommenden Generationen. Verantwortungsbewusst muss es heute mehr denn je heißen: Der Natur die Vorfahrt geben und sie erhalten, eher noch ausbauen. Dieses Ziel sollte auch für die s.g. Schlossstadt Ahrensburg gelten. • In Ahrensburg besteht nachweislich kein zwingender Wohnungsbedarf. Die Nachfrage kann den vorhandenen Bedarf weitgehend decken. Mehr Betriebe und Arbeitsplätze wird es als Folge des Neubaugebietes kaum geben. • Die Verkehrszunahme im Bereichen Buchen-, Eschen- und Rosenweg und dem Teil Reesenbütteler Redder wird zweifelsfrei erheblich sein und die Gefahrenquellen erhöhen, insbesondere für die große Anzahl der Schulbesucher der Heimgartenschule (hier: die Kinder mit Fahrrädern) ergeben sich ansteigende Risiken. Dieser Situation muss hervorhebend Bedeutung beigemessen werden. Die von Ihrer Behörde vorgenommene Zählung der Pkw-Bewegungen im Buchenweg mit der daraus resultierenden Hochrechnung ist völlig unzutreffend. • Die Breite des Buchenweges behindert durch zunehmende parkende Kraftfahrzeuge den Verkehrsfluss, so dass negative Auswirkungen für die Umwelt auf der Hand liegen. Warum planen Sie keine Parkbuchten auf der örtlichen noch unbebauten Seite des Buchenweges ein. Dies wäre schon ein positiver Beitrag, auch für die Zukunft. Eine Ablehnung stößt auf Unverständnis. • Bekanntlich zählen die hier noch vorhandenen Fledermäuse zu den besonders zu schützenden Tierarten. Durch die Auswirkungen des B-Planes 78 ergibt sich für die Stadt die zwingende Verpflichtung, für den Erhalt die notwendigen Vorsorge-maßnahmen zu treffen. Ist dies im ausreichenden Maße sichergestellt? Anstelle einer Ausrottung? • Durch die Baufahrzeuge, Baumaschinen udgl. Wird die Zumutbarkeitsgrenze den Bewohnern gegenüber für mehrere Jahre überschritten. Welche Vorkehrungen werden getroffen? | <p>Alle nachfolgend aufgeführten Anregungen und Bedenken des Einwenders sind bereits umfangreich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 a abgehandelt worden. Die kleinen Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 78 b können derartige Argumentationen nicht tragen. Eine Abwägung über diese vorgebrachten Anregungen und Bedenken ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 a erfolgt, auf die dortigen Abwägungen zu den Themenkreisen wird verwiesen. Neue Argumente werden nicht vorgebracht, deshalb wird auf die einzelnen Punkte nicht noch einmal eingegangen, da sie für die Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 78 b keine Änderungen anregen.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Durch den lang andauernden Schwerlastverkehr ist mit Beschädigungen der Fahrbahn des Buchenweges zu rechnen. Daher ist sicherzustellen, dass die Instandsetzungskosten nicht den Anliegern aufzuerlegen sind. Entsprechend gilt es ggf. Für Anliegergebühren als Auswirkung des B-Planes. • Die Stadt hat mit Entschädigungsansprüchen zu rechnen. Die vorhandenen Grundstücke verlieren als Folge des B-Planes 78 an Wert, u.a. durch die steigende Verkehrsdichte, den dadurch verursachten Lärm und die Minderung der bisherigen Wohnqualität. • Dadurch, dass der Bereich der Bebauung des B-Planes 78 a höher konzipiert wird, ist für die tiefer liegenden Häuser im Eschenweg die Gefahr von Überschwemmungen bei Unwettern nicht auszuschließen. Würden derartige Kosten zu Lasten der Stadt gehen? • Für die vorgesehenen Regenrückhaltungsbecken sind Pflege und Wartung unerlässlich. Ein weiterer Dauerkostenfaktor zu Lasten der Steuerzahler, zumal die Stadt jetzt schon mit einem Schuldenberg leben muss. • Im Rahmen der Beratungspflicht wäre auch die Baubehörde gehalten, Interessenten bzw. künftige Grundstückserwerber für den Bereich des Bebauungsgebietes darauf hinzuweisen, dass von der Interessengemeinschaft Ahrensburg Nord-West e.V. beim Verwaltungsgericht Schleswig eine Klage anhängig sei. <p>Die vorstehende Aufzählung ist bei weitem nicht erschöpfend. Aus den Ihnen vorliegenden Zuschriften und Stellungnahme von einer sehr großen Anzahl besorgter Bürger/innen können Sie noch weitere und ausführlich begründete Einwendungen gegen den B-Plan 78 a und b ersehen. Diese sollten Sie, sehr geehrte Frau Pepper, selbst nachlesen, um sich ein abgerundetes Gesamtbild zu dem fraglichen und umstrittenen Vorhaben mit seinen negative Auswirkungen machen zu können. Die Verantwortung haben Sie letztendlich wertfrei zu tragen. Der gesamt bisherige Ablauf mit seinen vielfältigen Problemstellungen spricht überwiegend gegen den B-Plan 78.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>Anregender H Vom 14.03.2006</p> <p>Vorab darf ich auf meine Ihnen vorliegenden Ausführungen im Schreiben vom 05.09.2005 zum o.g. B-Plan mit nochmaligen Nachdruck Bezug nehmen und auf die umfangreichen Bedenken – auch vieler anderer Bürger/innen – hinweisen. Der Ausgang ist sehr bedauerlich und unübersehbar. Das notwendige Verantwortungs- bewusstsein für die Vernichtung der ökologischen Werte für die kommenden Generatio- nen ist bei den Verantwortlichen leider auf der Strecke geblieben. Erneut wird ein Teil der unersetzbaren Natur geopfert.</p> <p>Insbesondere erlaube ich mir, bei dieser Gelegenheit den Ablauf der Sitzung des Um- weltausschusses am 23.11.2005 kritisieren zu müssen. Eine objektive, sachgerechte Betrachtungsweise mit abzuwägender Entscheidungsfindung seitens dieses Gremiums fand kaum statt. Der Vorsitzende ließ sich ohne seine verantwortliche Mitwirkung z.B. durch Ihren anwesenden Herrn Thiele den Wortlaut der Beschlussfassung zum Diktat vorsagen. Eine recht diffizile Angelegenheit. Dieser Umstand wird m.E. wesentlich zu dem Ergebnis in der Stadtverordnetenversammlung am 16.01.2006 beigetragen ha- ben. Letztendlich ist nur die mehrheitliche Partei (CDU) – ohne mögliche Rücksicht einer persönlichen gegenteiligen Einzelmeinung – voll verantwortlich für das Vorhaben gegen den Willen der anderen Bürgervertreter. Aber auch Ihre Verwaltung und stellver- tretend Sie, sehr geehrte Frau Pepper, müssen sich der Verantwortung bewusst sein.</p> <p>Als Folge der umfangreichen zu erwartenden Bauarbeiten wird durch die vielen Bau- fahrzeuge udgl. Der Buchenweg gegenüber dem jetzigen Zustand sehr arg in Mit- leidenschaft gezogen und Schäden der Fahrdecke hinterlassen. Mit diesen Folge- kosten können die Anlieger auf der jetzt bebauten Seite wohl kaum mit irgend welchen Zahlungen belastet werden. Gegen eine derartige Hinzuziehung zu den Kosten möchte ich mich schon vorab ablehnend äußern. Wir haben damals 1981 unseren entspre- chenden Anteil zahlen müssen. Der Ausbau kommt jetzt der Gegenseite positiv zugute.</p> | <p>Die Ausführungen im genannten Schreiben vom 05.09.2005 wurden in die Beratung des Bebauungsplanes Nr. 78 a einbezogen. Auf die dortige Beschlusslage kann verwiesen werden.</p> <p>Diese vorgebrachten Anregungen betreffen weder den Bebauungsplan Nr. 78 b, dessen Beteiligungsverfahren jetzt durchgeführt wird, noch überhaupt Festsetzungen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens und können deshalb hier nicht abgewogen werden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 78 b sieht gar keine Erschließungsstraßen mehr vor, da diese alle durch den Bebauungsplan Nr. 78 a vorgegeben sind. Im Übrigen ist der Baustellen- verkehr nicht Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens. Sollten tatsächlich Schäden an der Straße durch die Baufahrzeuge entstehen, so müssen diese von den entsprechenden Unternehmen getragen werden.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Anregender I Vom 14.05.2006</p> <p>Anlässlich des Bebauungsplanes 78b möchten wir hier nun unseren ausdrücklichen Einspruch und Bedenken gegen dieses Bauvorhaben erheben, und zwar mit folgender Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Besteht überhaupt der Bedarf nach neuem Wohngebiet? Sowohl eine Nachfrage im Rathaus Ahrensburg als auch eine Internet-Recherche lassen auf Anrieb genügende freie Wohneinheiten erkennen. Warum bei leer stehenden Wohnungen / Häusern Neubaugebiete erschließen? 2. Wir befürchten eine deutliche Zunahme der Verkehrsbelastung damit natürlich auch des Verkehrslärms in allen betroffenen Straßen, die bislang als ruhige Wohnstraßen bekannt sind. Die Anwohner aller dieser Straßen haben sich bewusst für ein ruhiges Wohnviertel entschieden und nicht für das Wohnen an einer Durchfahrtsstraße. Die Straße zum neuen Wohngebiet ist zudem genau an einer engen Stelle einer Grünfläche geplant. 3. Es würde zu einer verstärkten Emission von Abgasen kommen, welches sich nachteilig auf die Luftqualität in der Umgebung auswirkt (nach vorn zur Straße gelegene Schlafzimmer, Kinderzimmer). 4. Durch das zunehmende Verkehrsaufkommen / Lärmbelastigung würden die Grundstückswerte aller Anwohner deutlich sinken, der Wiederverkaufswert – gerade auch durch ein entstehendes Überangebot – rapide verfallen. 5. Die Gefahr einer Anbindung des Rosenweges an die B 75 ist viel schneller möglich nach einem Durchbruch in das neue Wohngebiet: hier besteht für uns Anwohner die Gefahr einer Durchgangsstraße nach Bünningstedt. 6. Warum muss ein Neubaugebiet durch ein altes gewachsenes Wohngebiet führen? Kann man nicht alternativ z.B. am Erlenhof an der B 75 auf freier Fläche bauen, wo keinerlei Belästigungen von Anwohnern zu befürchten sind? | <p>Alle von den Eheleuten Eschment vorgebrachten Anregungen und Bedenken betreffen das Gesamtbauvorhaben und damit den Bebauungsplan Nr. 78 a. Die wenigen Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 78 b, für den jetzt das Beteiligungsverfahren durchgeführt wurde und zu dem lediglich Anregungen und Bedenken vorgebracht werden konnten, können diese Argumentationen nicht auslösen. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurde bereits umfangreich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 a beraten und beschlossen. Auf die dortigen Abwägungen und die Beschlusslage dazu kann verwiesen werden. Weitergehende Argumentationen, die neu zu berücksichtigen wären, werden durch die Eheleute Eschment nicht vorgebracht.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <p>7. Das Gefährdungspotenzial aller hier wohnenden Kinder würde deutlich steigen, gerade das der Verkehrsanfänger und Kindergartenkinder. Die Kreuzung Rosenweg/Reesenbütteler Redder ist schon jetzt morgens kurz vor Schulbeginn ein heilloses Durcheinander von ABC-Schützen, älteren Grundschulern und Fahrrad fahrenden Heimgartenschülern, die sich alle auf engen Fahrrad- und vor allem Fußwegen begegnen müssen. Als Krönung gibt es hier die temporär einzuhaltende Fußgängerampel mitten in einer Kurze mit 4 aufeinander treffenden Straßen.</p> <p>8. Im Moment können die hier im Nordwesten der Stadt wohnenden und hier spielenden Kinder noch einigermaßen auf einigen Straßen wie z.B. Buchenweg, Eschenweg, Rosenweg, Gustav-Delle-Straße etc. spielen oder Inline-Skaten. Dies wäre nach Öffnung der Straßen unmöglich.</p> <p>9. Die Schulkapazität für zugezogene Familien mit Kindern würde nicht annähernd ausreichen. Schon jetzt sind alle Klassenräume z.B. der dafür zuständigen Grundschule „am Reesenbüttel“ komplett belegt und damit nicht erweiterbar ohne weitere Anbauen, wie wir aus sicherer Quelle durch Mitarbeit im dortigen Schulelternbeirat wissen. Hat die Stadt Ahrensburg an rechtzeitige kostspielige Erweiterung dieser Schule gedacht?</p> <p>10. Wie sieht es mit Kindergärten aus? Familien zeichnen sich nun mal durch Nachwuchs aus, und der will irgendwann mal in den Kindergarten. Schon jetzt gibt es kaum genügend Kapazitäten, schon jetzt lassen viele berufstätige Eltern ihre Kinder privat betreuen, da nicht genügend Kindergartenplätze in befriedigender Nähe zum Wohnort vorhanden sind.</p> <p>11. Ganz allgemein scheint die Infrastruktur innerhalb der gesamten Stadt durch den Zuzug vieler weiterer Neubürger von Ahrensburg dafür nicht ausreichend, schon im neuen Wohngebiet „Ahrensburger Redder“ trat dieses Problem auf und viele Familien dort orientieren sich stark nach Großhansdorf statt nach Ahrensburg, zu dem sie eigentlich gehören, wie wir zuverlässig durch dort wohnende Bekannte erfahren haben.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--------------------|
| <p>12. Durch zunehmende Asphaltierung in allen Bereichen, besonders im neuen Wohngebiet, befürchten wir bei plötzlichem starken Niederschlag nicht ausreichende Versickerungsmöglichkeiten des Regenwassers im Boden. Da das Baugebiet an der direkten Grenze zu Hamburg steht, fragen wir uns, wo das ganz anfallende Regenwasser hin versickern soll im Falle eines plötzlichen Wolkenbruchs.</p> <p>13. Durch die vorgesehene enge Bebauung, wo anscheinend der Investor ziemlich freie Hand zu haben scheint, wird das sowieso schon in Ahrensburg stark veränderte Stadtbild mit Einzelhauscharakter noch mehr zerstört als schon bisher geschehen.</p> <p>14. Der B-Plan 78 b steht der Alterspyramide deutlich entgegen; was in Zukunft verstärkt gebraucht wird, sind doch eher altersgerechte Wohnungen zu ebener Erde und nicht eng bebaute, hochgezogene Mehrfamilienhäuser, wo Kinder auch noch kaum Platz zum Spielen haben werden durch die dichte Bebauung.</p> <p>15. Des weiteren ist das Gebiet teils als „WA“ gekennzeichnet. Nach unseren Informationen beinhaltet dies durchaus die Möglichkeit, gewisse Gewerbebetriebe zuzulassen. Warum ist dies nicht nur als reines Wohngebiet ausgeschildert? Wir befürchten eine zunehmende Zerstörung des „Schlafstraßencharakters“ dieses Viertels.</p> <p>16. Auch hätte der Investor im Falle von „WA“ viel eher die Möglichkeit, nach Änderungsantrag bei der Stadt Ahrensburg an einigen Stellen Reihenhausbauweise zu verwirklichen. Daher fordern wir im Falle eines Baugebietes dort ein reines Wohngebiet. Die Vergangenheit zeigt uns, dass es häufig genug nachträglich im Bebauungsplan solch schwerwiegende Veränderungen gegeben hat, dass vom ursprünglichen Plan nichts mehr zu erkennen war. Warum lässt man dem Investor soviel Spielraum für eventuelle Änderungsanträge?</p> <p>17. Nach Informationen eines befreundeten Umweltingenieurs ist die Baudichte für schleswig-holsteinische Verhältnisse viel zu hoch. Dafür sind aber zu wenig Grünflächen eingeplant, wodurch viele zu viele versiegelte Flächen entstehen. Wo sind die Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen vorgesehen?</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <p>18. Auf dem höchsten Bergpunkt o.g. Straße ist eine abweichende Bebauung zugelassen, d.h. gerade hier kann noch höher gebaut werden als bisher schon erlaubt. Auch hier befürchten wir eine unzumutbare Veränderung des Stadtbildes bzw. des Viertels.</p> <p>19. Schließlich erwarten wir während der Baumaßnahme eine starke Zunahme der Baufahrzeuge, abgesehen von der zunehmenden Lärmbelästigung befürchten wir eine rapide schneller verschlissene Fahrbahn in den betroffenen Straßen durch den Schwerlastverkehr. Wer saniert später auf wessen Kosten die nötigen Reparaturen an den Straßen? Schlaglöcher? Fahrbahnvertiefungen? Rillenbildung? Sollen / werden wir bisherigen Anwohner die Folgekosten tragen für die Verkehrszunahme, die wir weder erbeten noch gewollt haben, sondern eigentlich nur erdulden müssen? Wer trägt weitere Folgekosten für Ausbaumaßnahmen der Straßen Buchenweg und Rosenweg?</p> <p>20. Warum wurde ein ortsfremder Investor aus Lüneburg ausgesucht? Wo werden die Arbeitnehmer für das Baugebiet herkommen? Ist eine Klausel vorhanden, die hiesigen Arbeitnehmern aus dem Kreis Stormarn eine Beschäftigung im Baugebiet sichert? Auch hier erheben wir Einspruch, da zu befürchten ist, dass die Maurer, Handwerker etc. allesamt nicht von örtlichen Stellen beschäftigt und damit nicht einmal eine Arbeitsplatzgarantie für Ahrensburger Handwerker gegeben ist.</p> <p>21. Wir halten die Vorgehensweise bei diesem Baugebiet in keinerlei Hinsicht für eine bürgerbezogene Stadtentwicklung, da wir die Befürchtung hegen, dass der Investor nicht wirklich interessiert ist an der Meinung der Ahrensburger. Warum verkauft die Stadt Ahrensburg nicht die Grundstücke direkt an Bauwillige?</p> <p>22. Häufig genug erfährt man von „plötzlichen“ Insolvenzen scheinbar großer Investoren. Was passiert dann mit den Flächen? Stilllegung über Monate und Jahre? So ein Haus gibt es schon in der Gustav-Delle-Straße als abschreckendes Beispiel.</p> <p>Wir hoffen, dass unsere Bedenken und Anregungen Anlass zu einer gründlichen Überprüfung des B-Planes Nr. 78 b ergeben und erbitten baldmöglichst eine Bearbeitung und vor allem Stellungnahme unseres Schreibens.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Anregender J Vom 14.05.2006</p> <p>Zu dem vorliegenden Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg, zum Entwurf des Bebauungsplanes 78 sowie zum Entwurf des Grünordnungsplanes möchte ich unter Bezug auf § 3 BauGB folgende Bedenken vortragen und meinen entschiedensten Widerspruch äußern:</p> <p><u>Bedenken und Widerspruch zur Änderung des Flächennutzungsplanes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Durchführung des Bebauungsplanes 78 führt zu einer zunehmenden Verkehrsdicht im Buchenweg am Schulwegknotenpunkt Heimgartenschule, der heute schon sehr gefährlich und stark belastet ist. • Das zusätzliche Verkehrsaufkommen nach Durchführung des Bebauungsplanes 78 wird durch ein ruhiges, gewachsenes Wohngebiet geführt. • Die Heimgartensiedlung mit der Bebauung von Einfamilienhäusern steht im krasen Gegensatz zur geplanten Bebauung des Bebauungsplanes 78. • Nach der Durchführung des Bebauungsplanes 78 gibt es fehlende Kindergartenplätze. • Nach der Durchführung des Bebauungsplanes 78 gibt es fehlende Plätze an den Schulen. • Nach der Durchführung des Bebauungsplanes 78 gibt es im Rosen- und Eschenweg nasse Keller, wenn so viel neue Fläche versiegelt wird. • Der Bedarf für neue Häuser ist nicht nachgewiesen worden. Besteht überhaupt Bedarf an neuen Häusern, wenn so viele Häuser leer stehen? | <p>Es wurde jetzt nur noch ein Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 b durchgeführt. Weder die Flächennutzungsplanänderung noch die Aufstellung des Gesamtbebauungsplanes Nr. 78 oder des Bebauungsplanes Nr. 78 a noch der Grünordnungsplan stehen weiterhin zur Diskussion. Über sie wurde bereits ausführlich beraten und beschlossen. Auf die Abwägungsvorschläge zu den entsprechenden Aufstellungsverfahren kann verwiesen werden.</p> <p>Da die Einwender keine neuen Argumentationen hinsichtlich der Teilbauflächen des Bebauungsplanes Nr. 78 b vorbringen, ist eine Abwägung im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens nicht möglich.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <ul style="list-style-type: none">• Die Durchführung des Bebauungsplanes 78 führt zur Zerstörung des charakteristischen Grüngürtels und der ländlichen Idylle. • Die Durchführung des Bebauungsplanes 78 führt dazu, dass der Rosenweg an die Bünningstedter Straße angeschlossen wird und damit eine Umgehung von Ahrensburg geschaffen wird. • Die Durchführung des Bebauungsplanes 78 ist der erste Schritt zu einer Verkehrsachse B 745, Bünningstedter Straße, Rosenweg. | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Anregender K Vom 13.05.2006</p> <p>Zu dem vorliegenden Bebauungsplan 78 b habe ich folgende ernsthafte Bedenken:</p> <p>1. Es liegt keine ordnungsgemäße Durchführung der Umweltprüfung vor. Im Umweltbereich heißt es im Abschnitt 11.3.5 Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt: <i>„Konkrete Hinweise bzw. Anhaltspunkte auf strenggeschützte bzw. gefährdete Arten liegen nicht vor.“</i> Mehrfach habe ich auf das Vorhandensein von Fledermäusen hingewiesen. Es sind in der vorgelegten Potentialabschätzung nicht alle vorkommenden Fledermausarten berücksichtigt worden. Meiner Ansicht nach ist eine im Winter erstellte Potentialabschätzung kein ausreichendes Gutachten für eine ernsthafte Umweltprüfung. Die FFH-Richtlinien der EU Anhang 4 bezüglich streng geschützter Tierarten sind missachtet worden.</p> <p>2. Regenrückhaltebecken Es ist zu befürchten, dass u.a. auch Niederschlagswasser, das durch Straßenverkehr verschmutzt wurde (z.B. Ölrückstände), in die Regenrückhaltebecken geleitet wird. Da diese Becken einen direkten Zugang zu den Vorflutern haben sollen, wird das nicht gereinigte Wasser in den Wasserkreislauf abgegeben. Dies erachte ich für unzulässig. Weiterhin ist die Wartung der Regenrückhaltebecken extrem kostenintensiv. Ich bezweifle, dass die erforderlichen Maßnahmen von der Stadt Ahrensburg finanziert werden können. Zudem besteht die Gefahr der Ansiedlung von Ratten.</p> <p>3. Erdreich Als Anwohnerin beobachte ich die laufenden Bauarbeiten. Bereits jetzt gibt es erhebliche Bodenbewegungen, die mit Bau der Regenrückhaltebecken noch enorm zunehmen werden. Es ist für mich nicht nachvollziehbar, wie man innerhalb des Grünzuges solche nicht widerherstellbaren Funktionsverluste des schützenswerten Bodens verantworten kann.</p> | <p>Die Umweltprüfung ist nicht mehr Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 b. Alle Argumentationen hierzu wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 a abgearbeitet, umfangreich beraten und diverse Abwägungsbeschlüsse dazu gefasst, auf die in diesem Zusammenhang verwiesen werden kann. Neue Argumentationen bringt Frau Kuteifan nicht vor.</p> <p>Die Festsetzung der Regenrückhaltebecken ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens Nr. 78 b. Sie sind im Bebauungsplan Nr. 78 a dargestellt. Dieser Themenkreis wurde ebenfalls bei der Beratung des Bebauungsplanes Nr. 78 a umfangreich bearbeitet. Auf die dortigen Abwägungsvorschläge wird ebenfalls verwiesen.</p> <p>Die Herstellung der Regenrückhaltebecken und die dafür notwendigen Bodenarbeiten werden entsprechend den Vorgaben der landschaftspflegerischen Fachgutachten durchgeführt. Es werden naturnahe Regenrückhaltebecken hergestellt und auch die Anlage des Grünzuges wird hinterher wieder so vorgenommen, dass sie den Vorgaben der Fachbeiträge entspricht. Ein Funktionsverlust schützenswerten Bodens entsteht dabei nicht.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>4. Bauerfordernis Es gibt nach § 1 Abs. 3 BauGB kein wirkliches Erfordernis für dieses Bauvorhaben. Die Stadt Ahrensburg leitet den angeblichen Bedarf aus dem „Stormarn-Mitte-Gutachten! Vom Jahre 1996 her. Damit wird indirekt zugegeben, dass keine aktuelle Bedarfsprognose erstellt wurde. Außerdem gibt es in den Nachbargemeinden Bargteheide, Delingsdorf, Ammersbek und Bad Oldesloe große Baugebiet, es ist also eher ein Überangebot al Wohnungsbaugrundstücken vorhanden.</p> <p>5. Bebauungsstruktur Der Bebauungsplan 78 b steht in keiner Weise im Einklang mit der bereits vorhandenen Bebauungsstruktur in meinem Wohngebiet. Das gesamte Gebiet wird qualitativ durch die Umsetzung des Vorhabens nachhaltig und enorm geschädigt.</p> <p>Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das ist im Fall des Bebauungsplanes 78 b der Stadt Ahrensburg nicht im Geringsten geschehen. Ich wehr mich auf das Entschiedenste gegen dieses nicht rechtmäßige Bauvorhaben.</p> | <p>Auch diese Argumentationen betreffen den Gesamtbebauungsplan und wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 a bereits umfangreich beraten und beschlossen. Auf die dortigen Abwägungsvorschläge wird verwiesen. Neue Argumentationen werden nicht vorgebracht.</p> <p>Die wenigen Neubauf Flächen des Bebauungsplanes Nr. 78 b verändern die Bebauungsstruktur in keiner Weise. Diese Argumente richten sich also ebenfalls nicht gegen den Bebauungsplan Nr. 78 b, sondern gegen das Gesamtprojekt und stehen daher hier nicht mir zur Diskussion.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Anregender L Vom 15.05.2006</p> <p>Sowohl die Bebauung der „Kuhwiese“ als auch die Planung vom Rosenweg zur Durchgangsstraße wird von mehr abgelehnt. Ich bin aus diesem Grund der Interessengemeinschaft Ahrensburg Nord-West (e.G.) beigetreten. Dass bereits mit dem Bau eines Hauses auf der Wiese begonnen wurde und nun als Bauruine den Kindern als Spielplatz dient, ist mir unerklärlich. Die Politiker werden von Beamten der Stadt als ahnungslose Darsteller im schlechten Spiel dargestellt. Ein Mitglied der CDU soll für den Bauplan gestimmt und sich bereits den besten Bau- platz gesichert haben. Das ganze läuft scheinbar wie geschmiert und wer weiß, was sonst noch so alles zu Tage kommt. Der Vorgang fördert die Politikverdrossenheit im Lande. Jetzt meldet sich ein Bausachverständiger zur Ortsbesichtigung meines Hauses an, da bei der Wohnbaulanderschließung B-Plan 78: „möglicherweise Schäden an meinem Grundstück entstehen“. Nochmals, ich lehne die Bebauung ab.</p> | <p>Auf den Abwägungsvorschlag zum Schreiben der Frau Marianne Trinks vom 15.05.2006 wird verwiesen, da wörtlich gleichlautende Schreiben eingereicht wurden.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>Anregender M Vom 14.05.2006</p> <p>Zu dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan 78 b der Stadt Ahrensburg möchte ich unter Bezug § 3 BauGB folgende Einwendungen vortragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Bebauungsplan 78 b der Stadt Ahrensburg weist als Planungsziel die Wandlung von Grünland zu Bauland aus. <p>Der Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg vom Juli 1992 sieht für die Planfläche östlich des Buchenweges Grünflächen bzw. Flächen für Freizeit und Erholung aus. Die Ausweisung wird ergänzt durch die Nutzung durch Regenrückhaltebecken. Der Landschaftsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung genehmigt worden und somit Planungsrichtlinie für die Verwaltung, es ist keine Änderung beantragt oder vorgenommen worden. In der Begründung zum Bebauungsplan 78 a wird ausgeführt, dass der Grünzug zwischen Buchenweg und Rosenweg als ökologische Ausgleichsfläche für den B-Plan 78, also für die Bebauung der Koppeln nördlich Eschenweg und Rosenweg zu verwenden ist. Die Wandlung der Grünflächen ist unlogisch begründet, es wird lediglich das Planungsziel verfolgt, mit dem neben dem Investor der Baulandausweisung auch die Stadt Ahrensburg in den Genuss kommen soll, eigenes Land als Bauland zu verkaufen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Begründung zum Bebauungsplan 78 der Stadt Ahrensburg beschreibt die Ausweisung von neuem Bauland als notwendig, weil hierfür ein großer Bedarf gegeben sei. <p>Die Begründung ist unrichtig. Im Zuge der Bauleitplanung für das Vorhaben ist keine fachlich qualifizierte Bedarfsprognose vorgenommen worden. Es wird bestritten, dass im Vorhabensgebiet 78 a die Ausweisung von mehr als 100 Baugrundstücken, im Teilbereich des Planes 78 b weitere ca. 20 Grundstücke bzw. ungeteilte Baufenster dem tatsächlichen Bedarf der Stadt Ahrensburg entsprechen. Die einschlägigen demoskopischen Gutachten für den Entwicklungsraum weisen unzweifelhaft einen Rückgang des Bedarfes an neu zu erschließendem Bauland aus. Der Bedarf wird seitens der Bauverwaltung nicht durch fachlich qualifizierte Bedarfserhebungen begründet. Es wird lediglich eine Nachfrage von Bauträgersgesellschaften generiert, die als gewerblich tätige Bauherrn keinen Bedarf befriedigen, sondern Nachfrage erzeugen.</p> | <p>Die vom Landschaftsplan vorgegebenen Ausweisungen als Grünfläche mit Regenrückhaltebecken sind im Bebauungsplan Nr. 78 a umgesetzt worden. Durch den Bebauungsplan Nr. 78 b werden jetzt noch Änderungen auf den zwei Bauflächen vorgenommen. Alle vorgebrachten Argumentationen betreffen nicht die Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 78 b. Sie wurden in erheblichem Umfang bereits zum Bebauungsplan Nr. 78 a vorgebracht, dort beraten und entsprechende Abwägungsvorschläge beschlossen, auf die verwiesen werden kann.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 a wurde detailliert dargelegt, warum die Ausweisung von neuem Bauland für die Stadt Ahrensburg notwendig ist. Auf diese Abwägungsvorschläge kann verwiesen werden. Dabei wurde auch darauf hingewiesen, dass die Stadt Ahrensburg durchaus Fachplanungen, wie dem Stormarn-Mitte-Gutachten, folgt.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Die Nachfrage entspricht nicht den Forderungen des Baugesetzbuches bezüglich eines tatsächlichen, aus der Stadt- und Bevölkerungsentwicklung heraus zu begründenden Bedarfes an Wohnbaugrundstücken.</p> <p>Der Bedarf an neuen Grundstücken auf der grünen Wiese ist durch die neuen Ausweisungen der Stadt Ahrensburg und der Nachbargemeinden in ausreichendem Maße gedeckt. Die Nachbargemeinden Bargteheide, Delingsdorf und Ammersbek, auch Bad Oldesloe, weisen neue unbebaute Flächen aus, unmittelbar am südlichen Stadtrand vor der Ahrensburger Stadtgrenze hat Hamburg neue Baugebiete (Rahlstedt 121, Bergstedt 120 u.a.) in die öffentliche Auslegung gebracht. Für den nachfragenden Interessenten gibt es also genügend aktuelle und auch zukünftige Angebote, ein bevölkerungsbegründeter Bedarf für Ahrensburg ist daraus nicht herzuleiten. In Ahrensburg und den Nachbargemeinden werden durch laufende Verdichtungsbebauung ständig Grundstücke für den tatsächlichen Bedarf bereitgestellt. Wegen des fehlenden Bedarfes ergibt sich eine Abwägungs-Fehleinschätzung, für die gesamte Bauleitplanung, die den Forderungen des BauGB widerspricht.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Begründung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg beschreibt die Erhaltung des Grüngürtels. Als Begründung wird die Erhaltung bzw. Steigerung der Wohnqualität des Wohnviertels vorgetragen. Der Gründzug (jetzt Kuhwiese) soll als „Naherholungsgebiet“ erhalten und mit zwei Teichen ausgebaut werden. Durch die Ausweisung der Kuhwiese als „Parkanlage“ wird für den geplanten Bebauungsplan 78 die ökologische Ausgleichsfläche geschaffen. <p>Die Ausweisung neuer Bauflächen im Zuständigkeitsbereich des B-Planes 78 b widerspricht diesem Planungssatz, tatsächlich wird der Änderungsantrag des F-Planes und die Begründung zum B-Plan mit widersprüchlichen Begründungen geführt. Die einerseits erwünschte Grünfläche soll andererseits mit Bauflächen gefüllt werden und ist somit irreführend. Die beiden Teiche sind keine Ausgleichsflächen, sondern tatsächlich handelt es sich um notwendige wasserbauliche Anlagen, die für die Regenwasser-Entsorgung des Neubaugebietes erforderlich sind.</p> | <p>Hierzu kann auf die obige Abwägung zum ersten Anregungspunkt des Schreibens von Herrn Dipl.-Ing. Pingel verwiesen werden. Auch dieser Punkt richtete sich bereits gegen die Bebauung am Buchenweg. Es sei in diesem Zusammenhang noch darauf hingewiesen, dass natürlich die Grünfläche nicht „mit Bauflächen gefüllt wird“. Es werden lediglich einzeilige Baubereiche unmittelbar angrenzend an die Hofstelle im Süden der Grünfläche ausgewiesen. Die restliche Grünfläche bleibt unberührt und auch im Bereich der neuen Bauflächen bleibt ein Großteil des Grünzuges östlich angrenzend erhalten.</p> <p>Die Regenrückhaltebecken sind im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 78 b nicht ausgewiesen. Hierzu kann auf die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 78 a und die dortigen Abwägungsvorschläge verwiesen werden.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Durch die neue Bebauungsfläche würde die nach Ammersbek abfließende Wassermenge zu groß werden. Zu gleichem Ergebnis kommt die Prüfung des Kreises, die mit Schreiben vom 14.06.2005 die gesamte wasserbauliche Planung und Ausweisung als „widersprüchlich“ kennzeichnet und deutlich darauf hinweist, dass zwischen dem Plan und der Begründung massive Ungereimtheiten bestehen. Fachtechnisch bedeutet dieser Hinweis, dass die Anlage in der geplanten Form nicht ausführbar ist, das Vorhaben also in einem technischen Kernpunkt mangelbehaftet ist und somit nicht ohne erhebliche Änderungen herstellbar ist. Die Begründung ist also unrichtig, sie verschweigt den tatsächlichen planerischen Hintergrund der Flächennutzung und dient ausschließlich der Fehlinformation der beschlussfassenden Gremien und der betroffenen Anlieger.</p> <p>Alle Vorträge zu einer „Parkanlage“ oder einem „Naherholungsgebiet“ sind also vorgeschobene Behauptungen, die mit dem tatsächlichen Sachstand keine Gemeinsamkeiten aufweisen. Mit den geplanten Maßnahmen ergeben sich wesentlich Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes, die nach § 1 BauGB sowie § 34 (1) und (3) BauGB so nicht zulässig sind. In keinem Fall sind hier die öffentlichen und privaten Belange in ausreichendem Maße gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden (§ 1 (7) BauGB). Das Planungsziel der Steigerung der Wohnqualität wird nicht erreicht, das Gegenteil ist anzunehmen.</p> <p>Wegen der völlig unzureichenden Abwägung der nachbarlichen Belange und der Unmöglichkeit, das Planungsziel auf der vorliegenden Planungsgrundlage zu erreichen, ist die Bauleitplanung insgesamt abzulehnen. Das Planteil 78 b ist unabhängig von dem bereits rechtskräftigen Teil 78 a den Forderungen und Ziele des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes der Stadt Ahrensburg anzupassen.</p> | <p>In diesem Verfahrensschritt geht es nicht um die Flächennutzungsplanänderung und deren Begründung, so dass zu diesen Behauptungen keine Abwägung im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens durchgeführt werden kann und muss.</p> <p>Auch die wasserbaurechtlichen Genehmigungen und Schreiben sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 78 b.</p> <p>Alle weiteren vorgebrachten Argumentationen betreffen ebenfalls nicht die Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 78 b. Sie wurden in erheblichem Umfang bereits zum Bebauungsplan Nr. 78 a vorgetragen, dort beraten und entsprechende Abwägungsvorschläge beschlossen, auf die verwiesen werden kann.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Anregender N Vom 23.02.2006</p> <p>Hiermit widerspreche ich dem Bebauungsplan und bringe folgende Bedenken vor, da ich mich nicht nur in meinen Rechten verletzt fühle, sondern eine erhebliche Benachteiligung für das gesamte nördliche Stadtgebiet erwarte:</p> <p>Eine Bebauung würde zu einer erheblichen zusätzlichen Verkehrsbelastung u.a. des Rosenweges (Süd) führen.</p> <p>Außerdem ist die geplante Trassenführung der Nordtangente mit dem letzten Abschnitt von der Bünningstedter Straße zum Rosenweg den Anwohnern im gesamten Stadtteil nicht zumutbar.</p> <p>Schon jetzt führt die Lärmbelästigung des Straßenverkehrs zu einer starken Minderung der Lebens- und Wohnqualität. Infolgedessen sind Einbußen beim Wert meines Grundstückes sowie Schäden am Gebäude durch verkehrsbedingte Erschütterungen zu erwarten.</p> <p>Auch ist die Sicherheit der Anwohner und Passanten, dazu gehören Schulkinder der Heimgartenschule, nicht mehr gewährleistet. Raserei und hohes Verkehrsaufkommen machen es zeitweise äußerst unmöglich, die Straße sicher zu überqueren.</p> <p>Eine Bebauung würde eine weitere Versiegelung von großen Flächen zur Folge haben. Begünstigt durch die in den letzten Jahren extrem gewordenen Unwetter mit Starkregenfällen, sind Auswirkungen auf den Grundwasserpegel und –verlauf, auch im weitem Umkreis, zu erwarten mit der Folge, dass der Druck des Grundwassers auf die Keller zunimmt. Das führt zu Wassereintritt nicht nur bei älteren Häusern. Das Projekt verstößt ferner gegen das Gebot des schonenden Umgangs mit der Landschaft und Natur.</p> <p>Es ist mir völlig unverständlich, warum der nördliche Stadtteil gegenüber anderen Wohngebieten derart benachteiligt wird.</p> <p>Zur Wahrung meiner Rechte auf Wohn- und Lebensqualität, Schutz von Natur und Landschaft, Erhaltung des Grundstückswertes und Gebäudes sowie Aufrechterhaltung der Sicherheit bitte ich Sie, meine Bedenken bei der weiteren Planung bzw. Umsetzung zu berücksichtigen.</p> | <p>Der Bebauungsplan Nr. 78 b sieht weder die Erschließung des Neubaugebietes zum Rosenweg noch dortige Baubereiche vor. Diese Anregungen betreffen den Bebauungsplan Nr. 78 a und sind dort bereits umfangreich beraten und beschlossen worden.</p> <p>Eine Verbindung zur Bünningstedter Straße wird weder durch den Bebauungsplan Nr. 78 b noch durch den Bebauungsplan Nr. 78 a vorgesehen und festgeschrieben.</p> <p>Über Verkehrsimmissionen wurde ebenfalls bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 a beraten. Der Bebauungsplan Nr. 78 b sieht keine Erschließungsflächen vor. Auf die Beschlusslage zum Bebauungsplan Nr. 78 a kann hierzu verwiesen werden. Dies gilt auch für die übrigen angeführten Argumente, die ebenfalls alle nur den Bebauungsplan Nr. 78 a betreffen.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Anregender O Vom 12.05.2006</p> <p>Ich lege Widerspruch gegen den Bebauungsplan 78 b ein. Nachfolgende Begründungen sehe ich als ausreichend an:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zunehmende Verkehrsdichte im Buchenweg am Schulwegsknotenpunkt Heimgartenschule, der heute schon sehr gefährlich und stark belastet ist. • Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird durch ein ruhiges, gewachsenes Wohngebiet geführt. • Heimgartensiedlung mit der Bebauung von Einfamilienhäusern steht im krassen Gegensatz zur geplanten Bebauung. • Fehlende Kindergartenplätze • Fehlende Plätze an den Schulen • Angst der Bewohner von Rosen- und Eschenweg vor nassen Kellern, wenn so viel neue Fläche versiegelt wird. • Der Bedarf für neue Häuser ist nicht nachgewiesen worden. Besteht überhaupt Bedarf an neuen Häusern, wenn so viele Häuser leer stehen? • Die Zerstörung des charakteristischen Grüngürtels und der ländlichen Idylle • Gefahr, dass der Rosenweg an die Bünningstedter Straße angeschlossen wird und damit eine Umgehung von Ahrensburg geschaffen wird. | <p>Frau Winzentsen bringt keine neuen Argumente gegen die Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 78 b vor. Alle angeführten Anregungen und Bedenken betreffen das Gesamtbebauungsgebiet und damit den Bebauungsplan Nr. 78 a. Sie sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu diesen Bebauungsplan umfangreich beraten und mit diversen Abwägungen beschlossen worden. Auf die dortigen Abwägungsvorschläge und die Beschlusslage dazu kann verwiesen werden. Neue Änderungsvorschläge für den Bebauungsplan Nr. 78 b werden nicht vorgebracht.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--------------------|
| <ul style="list-style-type: none">• 1. Schnitt zu einer Verkehrsachse B 75, Bünningstedter Straße, Rosenweg• Warum wird nicht am Erlenhof gebaut, wenn es Bedarf gibt, das Verkehrsaufkommen muss nicht durch bestehendes Wohngebiet abgeführt werden.• Wertminderung der Grundstücke• Sorge vor Kostenumlagen für Ausbaumaßnahmen von Buchen- und Rosenweg• Was passiert mit den Flächen, wenn der Investor insolvent wird und wenn sich der Verkauf nicht so wie geplant entwickelt.• Weder die Stadt noch der Investor noch das Planungsbüro können heute sagen, wie groß die Grundstücke werden | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Anregender P Vom 05.05.2006</p> <p>Zur Auslegung des Bebauungsplanes 78 b der Stadt Ahrensburg nehme ich als Anwohner, der das geplante Gebiet mit unseren zwei Schulkindern ständig zur Naherholung nutzt Stellung. Vorausschicken will ich, dass heute ein ruhiges Wohnen am grünen Ortsrand und ein harmonischer Übergang von größtenteils Einzelhauswohnbau zur Feldmark gegeben ist. Der Siedlungsrand ist zur Landschaft hin gut durch Knicks eingegrünt und die sog. Mahnke-Häuser sind damals in vorbildlicher Weise lediglich eingeschossig errichtet worden.</p> <p>Der Bünningstedter Teich mit seinen breiten Röhricht- und Verlandungszonen und den dort brütenden röhrichtbewohnenden und Wasservogelarten ist seit wenigen Jahren vorausschauend als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Dieses sehr schützenswerte Biotop liegt am Ende des langgestreckten Talraumes, der sich vom Hof Schramm (am Reesenbütteler Redder) in Richtung Norden in die freie Landschaft hinaus erstreckt. Ich bin grundsätzlich gegen die Ausweisung der geplanten großflächigen Wohnbauung, die den jetzt vorhandenen harmonischen Übergang zur Feldmark zerstören würde und das in unmittelbarer Nähe befindliche „Naturschutzgebiet Hunnau-niederung“ in Mitleidenschaft zöge.</p> <p>Insbesondere spreche ich mich gegen folgende Änderungen gegenüber dem ursprünglichen Planentwurf aus:</p> | <p>Herr Isert wendet sich hier gegen Ausweisungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78 a. Das jetzige Beteiligungsverfahren läuft allerdings nur für den Bebauungsplan Nr. 78 b mit seinen kleinen Teilflächen. Die von Herrn Isert angeführten Anregungen und Bedenken wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 a bereits umfangreich beraten und entsprechende Abwägungsvorschläge beschlossen, auf die verwiesen werden kann.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>1. Flächentausch der Fläche eines öffentlichen Spielplatzes zugunsten eines zusätzlichen Baugrundstückes parallel dem Eschenweg (Westrand).</p> <p><u>Begründung:</u> Zu Starke Belebung der Landschaft durch den Spielplatz in Sichtweite des „Naturschutzgebietes Hunnauniederung“, das nur ca. 125 m entfernt liegt. Die Ziele des Naturschutzschutzes (Schutz von Lebensräumen seltener Pflanzen- und Tierarten) lassen sich mit einer Spielplatznutzung nicht vereinbaren, zumal es sich hier um ein sehr kleinflächiges Schutzgebiet mit störungsempfindlichen Vogelarten handelt.</p> <p>2. Einbeziehung des vorhandenen Feldweges in die Spiel- bzw. öffentl. Grünfläche</p> <p><u>Begründung:</u> Der jetzige Feldweg muss erhalten werden und – sollte das Neubaugebiet doch kommen – als Zuwegung zum Neubaugebiet genutzt werden. Der Feldweg stellt auch die Verbindung zum Naturschutzgebiet und zur Bünningstedter Straße dar und muss hinter dem Grundstück des Hauses Seehase unbefestigt bleiben.</p> <p>3. Zusätzliche Wohnbebauung nördlich und südlich des Fußweges zwischen Buchen- und Rosenweg – parallel zum Buchenweg</p> <p><u>Begründung:</u> Das ehemalige Wiesengelände muss vollständig bebauungsfrei bleiben, wie es der geltende Landschaftsplan vorsieht. Es wäre ein zu großer Einschnitt in die Schönheit und Erlebbarkeit der Landschaft. Der Blick in die freie Landschaft von der Hofstelle Schramm hat eine eigene Qualität und muss erhalten bleiben. Der Schutz der Natur muss Vorrang haben. Die Wiesenfläche muss – ohne Baumbepflanzung – wieder hergestellt werden. Die Blickbeziehung über die langgestreckte Wiese in die Feldmark, Richtung Norden, ist wertvoll.</p> | <p>Der Kinderspielplatz beeinträchtigt wegen seiner geringen Ausdehnung und der ihn umgebenden Wohnnutzung das anschließende Naturschutzgebiet nicht über Gebühr. Zwischen den Spielplatz und dem Naturschutzgebiet liegt noch weitere Neubebauung. Die Spielplatznutzung findet sogar auf einer öffentlichen Grünfläche statt, was für den angrenzenden Grünzugsbereich wesentlich günstiger ist als wenn hier eine Baufläche entstehen würde.</p> <p>Auf die Aussagen der landschaftspflegerischen Fachgutachten zu diesem Themenkreis kann ebenfalls verwiesen werden. Auch die Fachgutachter sowie die Fachbehörden haben keine Bedenken gegen die Ausweisung des Spielplatzes an dieser Stelle.</p> <p>Der Feldweg bleibt als Fußwegverbindung erhalten. Als Zuwegung zum Neubaugebiet ist er nicht geeignet, weshalb eine neue Erschließungsstraße ausgewiesen wird, so dass auch das Baum- und Knicksystem entlang des Fußweges nicht verändert zu werden braucht.</p> <p>Hierzu, wie im übrigen zu den gesamten Anregungen dieses Schreibens, kann auf den Abwägungsvorschlag zum Schreiben des Herrn Jens Pfnister vom 10.05.2006 in dieser Liste verwiesen werden, das oft wörtlich gleichlautende Anregungen und Bedenken enthält.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>Grundsätzlich: ich kann nicht erkennen, dass Ahrensburg die Ausweisung des Neubaugebietes benötigt, wie dies in dem Bericht des Ahrensburger Marktes „Die Stadt braucht dieses Wohngebiet dringend“ (Zitat Wilhelm Thiele am 28.12.05) dargestellt wurde. Rückblickend stellt sich die Situation in meinen Augen vielmehr so dar, dass erst nach Beschlussfassung (nach dem 16.01.2006) die Werbetrommel sehr, sehr kräftig gerührt und eine große Werbekampagne losgetreten wurde (u.a. Markt, Ahrensburger Zeitung und Hamburger Abendblatt und im Internet). Die riesigen Schildertafeln mit Werbung für einzelne Wohnobjekte, die dann nach Beschlussfassung ganz schnell errichtet wurden, sprechen zu dem in dieser Hinsicht Bände.</p> <p>Ich fühle mich, wie viele andere in unserem Stadtteil auch, in dieser Hinsicht von der Stadtverwaltung Ahrensburg getäuscht. Ein tatsächlicher Bedarf für einen derartig großen Flächenverbrauch lag nun wirklich nicht vor, sondern wurde erst durch vielfältige und großräumige Werbemaßnahmen, also „künstlich“ erzeugt. Das kann kein Maßstab für eine verantwortungsvolle Stadtentwicklung sein.</p> <p>Das Bundes- und das Landesnaturschutzgesetz SH schreiben – auch den Kommunen (!) – einen sparsamen Umgang mit der Ressource Boden vor. Ich sehe demzufolge das hier praktizierte Vorgehen als einen eindeutigen Verstoß gegen bestehende gesetzliche Bestimmung an.</p> <p>Ich bin darüber hinaus grundsätzlich gegen die Erschließung eines eventuellen Neubaugebietes durch einen parallelen Straßenneubau zum vorhandenen Feldweg, der durch seitliche Verbreiterung ausbaufähig ist. Das würde sehr viel zusätzlichen Flächenverbrauch im schützenswerten Talraum sparen helfen. Landschaft und Boden sind nicht vermehrbar.</p> <p>Ich bin daher der Meinung, der bestehende Feldweg sollte entsprechend verbreitert werden, ggf. durch Zukauf eines Grundstücksstreifens des „Hauses Seehase“ oder durch Inanspruchnahme des vielfach gehölzfreien Knickabschnittes. Ein Knickwallersatz könnte dann parallel in die Wiese gelegt werden.</p> | <p>Auch hierzu sowie zu allen nachfolgenden Ausführungen wird auf den Abwägungsvorschlag zum Schreiben des Herrn Jens Pfnister vom 10.05.2006 dieser Liste verwiesen.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <p>Eine Bebauung im Anschluss an den Rosenweg (nördliche Forstsetzung) lehne ich ebenso ab, wie eine Querrung des Talraumes durch eine Erschließungsstraße oder eine einfache Wegeverbindung. Hier muss der Schutz der Natur Vorrang haben. Ich bitte um Beachtung der Aussagen des geltenden Landschaftsplanes der Stadt Ahrensburg, der für diesen Talraum ein Aufschüttungs- und Bebauungsverbot vorschreibt.</p> <p>Schließlich will ich darauf hinweisen, dass wir, als gebürtige Ahrensburger, uns ganz bewusst für ein Wohnen im Grünen entschieden und dieses Grundstück nahe am Siedlungsrand erst kürzlich erworben haben. Das geplante, vergleichsweise riesige Neubaugebiet am Übergang vom jetzigen Siedlungsbereich zur Feldmark würde für uns, wie auch für unsere beiden Schulkinder, einen Verlust von Wohn- und Lebensqualität darstellen (auch durch zusätzl. Verkehrsaufkommen). Wir befürchten durch die Belegung der geplanten massiven Neuansiedlung auch eine schwere Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes durch das Heranrücken der Aufsiedlung an das empfindliche Naturschutzgebiet mit dem Teich- und Vogelbiotop (Hunde, Katzen, spielende Kinder). Ich würde mich über eine Reaktion der Stadt Ahrensburg auf diese Eingabe hin freuen.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>Anregender Q 15.05.2006</p> <p>Sowohl die Bebauung der Kuhwiese als auch die Planung vom Rosenweg zur Durchgangsstraße wird von mir abgelehnt. Ich bin aus diesem Grund der Interessengemeinschaft Ahrensburg Nord-West (e.G.) beigetreten.</p> <p>Dass bereits mit dem Bau eines Hauses auf der Wiese begonnen wurde und nun als Bauruine den Kindern als Spielplatz dient, ist mir unerklärlich. Die Politiker werden von Beamten der Stadt als ahnungslose Darsteller im schlechten Spiel dargestellt. Ein Mitglied der CDU soll für den Bauplan gestimmt und sich bereits den besten Bauplatz gesichert haben. Das ganze läuft scheinbar wie geschmiert und wer weiß, was sonst noch so alles zu Tage kommt. Der Vorgang fördert die Politikverdrossenheit im Lande. Jetzt meldet sich ein Bausachverständiger zur Ortsbesichtigung meines Hauses an, da bei der Wohnbaulanderschließung BP 78: „möglicherweise Schäden an meinem Grundstück entstehen“. Nochmals, ich lehne die Bebauung ab.</p> | <p>Die Erschließung wird vollständig durch den Bebauungsplan Nr. 78 a festgelegt und geregelt, der inzwischen rechtskräftig geworden ist. Erschließungsbereiche sind im Bebauungsplan Nr. 78 b nicht enthalten. Insofern konnten auch Baugenehmigungen auf Grund des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 78 a erteilt werden.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Anregender R Vom 14.03.2006</p> <p>Nun ist er also beschlossen der B-Plan 78 und wie man sehen kann, wird eiligst damit begonnen, ihn umzusetzen. Leider ist den Sorgen und Bedenken vieler betroffener Ahrensburger Bürger keinerlei Beachtung geschenkt worden. Da uns noch einige Punkte in diesem Zusammenhang unklar sind, bitten wir hierzu um Ihre Stellungnahme.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Von dem Ergebnis einer Verkehrszählung (Anbringung von Zählplatten), die vom Bauamtsleiter Thiele auf einer Stadtverordnetenversammlung versprochen wurde, ist nichts bekannt geworden. Die Berechnung des Verkehrsaufkommens auf 24 Stunden gerechnet, ist wertlos. Zu den Hauptverkehrszeiten wird es im Bereich Buchenweg/Reesenbütteler Redder/Rosenweg durch das neue Baugebiet zu erheblich höherer Verkehrsbelastung kommen. Schon jetzt sind in unserem Haus beim Passieren von Schwerverkehr im Rosenweg insbesondere im Obergeschoss Erschütterungen spürbar. Gleiches wurde von unseren Nachbarn im Wohnhaus auf der anderen Straßenseite festgestellt und in Gesprächen bestätigt. 2. Auf der Internetseite des Bauträgers fehlen die Grundstücksdaten der Grundstücke 45 – 62. Es ist anzunehmen, dass diese mit 2,5 geschossiger Bebauung mit Reihen- oder Stadthäusern versehen werden, und nicht wie von Herrn Thiele versprochen, mit Einzel- oder Doppelhäusern. 3. Auch den Bedenken um den Bestand des in unmittelbarer Nähe des Baugebietes gelegenen Naturschutzgebietes mit seiner Flora und Fauna wurden als nicht relevant abgetan. 4. Weiterhin ist zu befürchten, dass durch obige Maßnahmen auf die Änderung der Trassenführung der Nordtangente und einer Verbindung von der Bünningstedter Straße zum Rosenweg hingearbeitet wird, die zu einer unzulässigen Verkehrsbelastung führen. Die Lebensqualität in unserem Wohngebiet würde dadurch erheblich beeinträchtigt. | <p>Die Ergebnisse der Immissionsschutzuntersuchungen und Verkehrszählungen können als Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78 a eingesehen werden, die zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Ahrensburg öffentlich ausliegt, seit dem der Bebauungsplan Nr. 78 a rechtskräftig geworden ist.</p> <p>„Schwerverkehr“ ist in jedem Baugebiet jederzeit denkbar. Z.B. können auch im Altbaubereich neue Häuser bzw. An- oder Umbauten errichtet werden, zu denen dann der selbe „Schwerverkehr“ fahren würde. Grundstückseigentümer müssen ihre Gebäude in jedem Fall so herstellen, dass sie diesen normalen Transportverkehr, dazu gehören z.B. auch Umzugslastwagen, Heizölliefer- und Müllfahrzeuge, standhalten.</p> <p>Für die Internetseite des Bauträgers ist die Stadt Ahrensburg nicht zuständig. Die Gebäude müssen so errichtet werden, wie sie der Bebauungsplan Nr. 78 a bzw. demnächst der Bebauungsplan Nr. 78 b zulassen.</p> <p>Die Anregungen und Bedenken zu den landschaftspflegerischen Überlegungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 a umfangreich abgearbeitet. Auf die dortigen Abwägungsvorschläge kann verwiesen werden. Der Bebauungsplan Nr. 78 b enthält hierzu kaum Regelungen und schon gar keine neuen Festsetzungen.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 78 b sieht keine Verbindung von der Bünningstedter Straße zum Rosenweg vor.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Anregender S Vom 16.05.2006</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen den Bebauungsplan 78 b. Von der geplanten Bebauung bin ich als Anwohner des Eschenweges unmittelbar betroffen. Zunächst einige Anmerkungen zu der Art und Weise, wie die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des B-Plans Nr. 78 b sich mir als Bürger darstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obwohl die Erschließung erst mit der Verabschiedung des Bebauungsplans 78 b gesichert ist, werden bereits Baugenehmigungen für B-Plan 78 a erteilt. Die Bereitstellung eines Kinderspielplatzes kann erst nach Verabschiedung den B-Plan 78 b als gesichert angenommen werden. • Die Einwände von mehr als 200 Bürgern, die sich im Februar 2004 strikt gegen eine Wiederaufnahme der damals bereits einmal gescheiterten Aufstellung eines B-Plans Nr. 78 ausgesprochen haben, sind in keiner Weise in die Abwägung/Planung eingeflossen. Das entsprechende Schreiben ist auch Ihnen im Frühjahr 2004 zugegangen. | <p>Die Erschließung wird vollständig durch den Bebauungsplan Nr. 78 a festgelegt und geregelt, der inzwischen rechtskräftig geworden ist. Erschließungsbereiche sind im Bebauungsplan Nr. 78 b nicht enthalten. Insofern konnten auch Baugenehmigungen auf Grund des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 78 a erteilt werden. Die Verschiebung des Kinderspielplatzes hat darauf keinen Einfluss, da ein Kinderspielplatz nicht Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung ist.</p> <p>Zunächst muss richtig gestellt werden, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 niemals gescheitert ist, sondern nur in zwei Teilbereiche aufgeteilt wurde, da es noch Klärungsbedarf für die Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 78 b gab. Der Bebauungsplan Nr. 78 a ist inzwischen beschlossen worden und rechtskräftig geworden. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 78 a wurden sämtliche Einsprüche abgearbeitet, so dass man nicht davon sprechen kann, dass die Abwägung nicht in die Planung eingeflossen ist. Eine Abwägung bedeutet aber nicht unbedingt immer eine positive Übernahme der Anregungen und Bedenken, sondern eine Auseinandersetzung mit den eingebrachten Stellungnahmen. Dies ist in umfangreichem Ausmaß im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 78 a mit den Einwendungen der Bürger geschehen.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Die Anmerkungen machen in meinen Augen überdeutlich, dass hier mit Druck seitens des Bauamtes die Planung durchgesetzt werden soll. Mir erschließt sich die Eile, in der hier geplant und beschlossen wurde, nicht. Es sei denn die elementaren Verfahrensfehler (s.u.) bei der Aufstellung bzw. der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes sollen kaschiert werden und es sollen unter Ausschluss der Öffentlichkeit schnell Tatsachen geschaffen werden.</p> <p>Für mich wird an dieser Stelle schon deutlich, dass die Abwägung der Interessen nicht durch eine neutrale Stelle erfolgt sein kann. Bereits zum jetzigen Stand des Verfahrens ist es zu einer Benachteiligung der betroffenen Bürger zugunsten eines Investors gekommen, der der Stadt im Gegensatz zu den hier lebenden Bürgern der Stadt noch keinen einzigen Euro eingebracht hat. Hier nun meine Einwände / Bedenken gegen den B-Plan 78 b:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Bevölkerungsentwicklung in Ahrensburg wird nach der aktuellen Bertelsmannstudie zum demographischen Wandel ab 2010 stagnieren und ab 2015 sinken. Eine Bedarfsanalyse, die diesen Umstand komplett negiert und die Erkenntnisse, die sich daraus ableiten, auf den Kopf stellt, kann nicht Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes sein. | <p>Die Abwägung ist so erfolgt, wie sie im Baugesetzbuch vorgeschrieben ist. Die Beschlussfassung erfolgte dabei von den entsprechenden Gremien der Stadt Ahrensburg, auch dies sieht das Baugesetzbuch so vor.</p> <p>Diese Anregungen und Bedenken gelten dem Gesamtbebauungsplan Nr. 78 und wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 78 a zuletzt noch einmal umfangreich abgearbeitet. Auf die dortigen Abwägungsvorschläge zu diesen Themenkreisen kann verwiesen werden. Neue Argumentationen werden hier nicht vorgebracht, so dass keine erneute Abwägung notwendig wird, zumal die kleinen wenigen Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 78 b diese gesamten Argumentationspunkte nicht auslösen können.</p> <p>Neue Argumentationen bzw. Gesichtspunkte werden nicht vorgebracht.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <ul style="list-style-type: none">• Die in Ahrensburg aufgrund der Altersstruktur überproportional häufig angebotenen Immobilien wurden weder berücksichtigt noch gewertet. Allein in meiner unmittelbaren Nachbarschaft mit 15 Einfamilienhäusern (Mahnke-Häuser / Eschenweg 2 – 22) sind in den letzten zwei Jahren vier Häuser zum Verkauf angeboten worden, von denen eines bisher verkauft werden konnte. Auch die Nachfragesteigerung nach einem angebotenen Haus im Eschenweg um 100 % von einem auf zwei Interessenten durch einen Mitarbeiter des Bauamtes ist nicht wirklich relevant. Soviel zum Thema Bedarf / Nachfrage. Selbst wenn die angebotenen Grundstücke rege nachgefragt werden, liefert das keinesfalls eine Legitimation für die Bebauung.• Die Aufstellung folgt nicht den Vorgaben des Bundesbaugesetzes, das eine innerstädtische Verdichtung vorsieht und nur in Ausnahmefällen eine Flächenversiegelung im Außenbereich zulässt. Dieser Grundsatz ist dem Bauamt nicht unbekannt und wird auch gerne in Vorlagen zitiert, bei denen es um innerstädtische Verdichtung geht. Die Flächenversiegelung im Außenbereich wird weder begründet noch in ihrer Auswirkung auf das nur 50 Meter entfernte „Naturschutzgebiet Ammersbek Niederung“ gewürdigt.• Die seit mehr als einem Jahrzehnt beweideten Flächen werden in ihrer Bedeutung als Randschutz für das Naturschutzgebiet und als ökologischer Rückzugsraum für eine einheimische Pflanzen- und Tierwelt nicht angemessen berücksichtigt.• Auch die im Bereich Rosenweg / Buchenweg ansässige Fledermauspopulation wurde weder kartiert, noch wird sie entsprechend dem Bundes- /Landesnatur-schutzgesetz geschützt. | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Die Befreiung von der Umweltverträglichkeitsprüfung ist nach der aktuellen Gesetzeslage in diesem Fall nicht zulässig. • Der Landschaftsplan sieht eine Erhaltung des Grüngürtels nordöstlich und östlich des Buchenweges in voller Breite vor. Dies ignoriert die Planung nicht nur hinsichtlich der Bebauung am Buchenweg, sondern auch durch eine Straßenführung, die diesen Grüngürtel durch die Einengung auf unter 15 Meter praktisch zur Farce macht. Hier hat auch die Landesverwaltung bereits ihre Bedenken geäußert und Kritik an der gesamten Planung geübt. • Mein Haus – wie auch die übrigen Mahnke-Häuser – steht auf einem Streifenfundament und ist nicht unterkellert. Einem jahrelangen Baustellenverkehr über den Eschenweg und den Erdarbeiten im Baugebiet nördlich des Eschenweges sind diese Häuser nicht gewachsen. Um mögliche Schadenersatzansprüche zu dokumentieren, werde ich einen Sachverständigen heranziehen. Da sich potentiellen Schadenersatzforderungen sowohl gegen die Stadt als auch gegen den Investor richten können, fordere ich Einsicht entsprechend des Informationsfreiheitsgesetzes für das Land Schleswig-Holstein (IFG-SH) in die mit dem Investor getroffenen Vereinbarungen zur Erschließung des Baugebietes. Die Kopien senden Sie mir bitte innerhalb der üblichen Bearbeitungsfrist zu. Da die Unterlagen schon in meinen Einspruch zum B-Plan 78 angefordert wurden, gehe ich davon aus, dass eine Zusendung nunmehr kurzfristig erfolgen kann. • Zwischen der bestehenden Bebauung am Eschenweg und den Neubauten ist ein Grünstreifen geplant, der allerdings so schmal ist, dass an dieser Stelle kaum etwas wachsen wird, weil der Bereich ständig beschattet sein wird. | <p>Es wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung für den gesamten Bebauungsplan durchgeführt.</p> <p>Die Fachbehörden haben grundsätzlich der Planung zugestimmt.</p> <p>Im Übrigen ist ein Landschaftsplan nicht parzellenscharf und gibt nur Planungsvorgaben vor. Diese wurden dadurch umgesetzt, dass der Grüngürtel durchaus fast in vollständiger Breite erhalten wird. Die Baubereiche im Süden sind nur einzeilig entlang des Buchenweges und unmittelbar nördlich angrenzend an die vorhandene Bebauung der Hofstelle vorgesehen, so dass sie den Grüngürtel nur wenig beeinträchtigen.</p> <p>Schadenersatzansprüche aus der Erschließung sind nicht im B.-Planverfahren erkennbar geworden . Vorkehrungen zum Schutz für die umliegenden Gebäude für den Bau der Regenrückhaltebecken wurden im Verfahren der Erstellung der beiden Regenrückhaltebecken berücksichtigt. Ein Beweissicherungsverfahren wurde durchgeführt. Für die Verschickung des Erschließungsvertrag muss ein gesonderter schriftlicher Antrag erfolgen.</p> <p>Der Anregende hat mit Schreiben vom 23.05.2006 den Vertrag erhalten.</p> <p>Da entlang der Altbebauung nur Einzelhäuser zugelassen sind, werden genügend Freiflächen vor und zwischen den Häusern übrig bleiben, damit die Anpflanzungen auf dem vorgesehenen Grünstreifen auch anwachsen können. Von einer ständigen Beschattung kann daher gar nicht die Rede sein.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Die weiterhin sichtbaren „Stadttore“, die das Bauamt plant, werden die bestehende Bebauung, die sich in die Landschaft einfügt, ganz massiv überragen. Dies ist mit keinem Argument zu rechtfertigen. Die hier am Stadtrand übliche eingeschossige Bebauung wird durch eine mehrgeschossige Bebauung im Außenbereich kontrastiert. Dies trifft im B-Plan 78 b gerade auf das Baufeld 6 a zu. Bereits die aktuell durch die Straßenerschließung aufgeschütteten „Maulwurfshügel“ überragen mit ihren 2,50 Meter Höhe die Mahnke-Häuser deutlich. Eine Bebauung mit zehn Metern hohen Häusern an dieser Stelle beschädigt das Erscheinungsbild unserer schönen Stadt nachhaltig. • Die Einwände der Nachbargemeinde Ammersbek sind in keiner Weise in die Planung eingeflossen. Eine Abwägung der gegenseitigen Interessen hat nicht stattgefunden. Dies ist eine Tatsache, die insbesondere bei meinen Gesprächen in der Nachbarschaft (eine Hälfte des Eschenweges gehört zur Gemeinde Ammersbek) auf totales Unverständnis gestoßen ist. | <p>Da Baufeld 6 a im Bebauungsplan Nr. 78 b sieht gerade verringerte maximale Firsthöhenfestsetzungen gegenüber den anderen Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 78 a vor. Außerdem ist keine mehrgeschossige Bebauung auf diesem Baufeld zugelassen, was im Übrigen für die gesamte Grenzbebauung zur Altbebauung gilt. Sie ist jeweils nur eingeschossig zulässig.</p> <p>Ansonsten kann nicht nachvollzogen werden, was der Einwander mit den s.g. „Stadttoren“ meint. Deshalb ist eine Abwägung hierzu nicht möglich. Auch Sandhügel, die im Rahmen der Straßenerschließung aufgeschüttet werden, sind nicht dazu dienlich, eine ordnungsgemäße Abwägung vorzunehmen. Auf die diversen Abwägungsvorschläge hinsichtlich der Gebäudehöhen kann in diesem Zusammenhang zurückgegriffen werden.</p> <p>Die Bedenken der Nachbargemeinde Ammersbek sind in vollem Umfang in die Abwägung einbezogen worden. Dies kann anhand der Verfahrensakten der Stadt Ahrensburg nachgewiesen werden. Im Übrigen hat die Gemeinde Ammersbek zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 b keine Anregungen vorgebracht.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Anregender T Vom 15.05.2006</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 78 b legen wir hiermit Widerspruch ein. Als Gründe sowie Argumente, die zur Ablehnung der geplant Bebauung dienen, seien hier folgende Punkte angeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zusätzliches, zu erwartendes stark anwachsendes Verkehrsaufkommen wird das bestehende ruhige Wohngebiet in kürzester Zeit extrem belasten. • Die gegenwärtige Verkehrsdichte im Kreuzungsbereich Buchenweg/Reesenbütteler Redder/Heimgarten-Schule ist bereits heute sehr hoch und damit besonders für ältere, aber auch jüngere Mitbürger (Schüler/innen) gefährlich. • Dieses würde automatisch zu einer zusätzlichen Lärm- und Umweltbelastung führen, die kein vernünftiger Mensch gewollt haben kann und allein deshalb nicht akzeptabel ist. • Zerstörung der Natur sowie des bestehenden charakteristischen Grüngürtels an seiner schmalsten Stelle und der vorhandenen ländlichen Idylle. • Verstärkt eintretende Wertminderung der bereits vorhandenen Grundstücke und Häuser als Folge des aufkommenden Überangebotes; Befürchtungen vor zu erwartende Umlagen von Kosten für geplante Ausbaumaßnahmen der benachbarten Straßenzüge (Rosen-, Buchen- sowie teilweise Eschenweg) • Eine stark zu erwartende Bevölkerungsdichte durch die geplante Bebauung im B-ereichen Ahrensburg-West würde zwangsläufig einen hohen Bedarf an Kindergarten-Plätzen sowie Plätzen im Schulzentrum Am Heimgarten nach sich ziehen, der schulgerechte Bedarf (Klassenstärke) kann schon heutzutage nicht mehr in wünschenswerter Größe gewährleistet werden. | <p>Alle vorgebrachten Anregungen betreffen das Gesamtneubaugebiet, das überwiegend im Bebauungsplan Nr. 78 a festgelegt ist. Zu diesem Bebauungsplan konnten keine Anregungen und Bedenken mehr vorgebracht werden.</p> <p>Die wenigen Neubaubereiche des Bebauungsplanes Nr. 78 b, zu dem jetzt das Beteiligungsverfahren lief, können die vorgebrachten Einwendungen nicht auslösen. Aus diesem Grunde wird keine neue Abwägung vorgenommen. Auf die diversen Abwägungsvorschläge zu den entsprechenden Themenkreisen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 a wird verwiesen.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <ul style="list-style-type: none">• Kein nachgewiesener Bedarf an neuen Wohneinheiten vorhanden; in der seinerzeitigen Bauausschuss-Sitzung im Frühjahr dieses Jahres wurde auf gezielte Nachfrage von Bürgern von dem anwesenden Vertreter der Stadt lapidar das Wort „IMMOSCOUT“ in den Raum geworfen. • Weshalb muss für bezahlbaren Wohnraum ein seit Ewigkeiten existierendes Wander- und Naherholungsgebiet dafür geopfert werden? <p>Wir bitten Sie, uns den Eingang des Schreibens zu bestätigen und zu den vorgenannten Punkten schriftlich Stellung zu nehmen.</p> <p>In diesem Zusammenhang erinnern wir an unser Schreiben vom 12.09.2005, zu dem wir bisher vergeblich auf Ihre Antwort gewartet haben (Rechtskraft ist ja mittlerweile endlich eingetreten) und genügend Zeit vergangen sein, hierzu Stellung nehmen zu können. Wir verfassen diesen Widerspruch nicht, damit er unbeantwortet Ihre Aktenordner füllt.</p> | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Anregender U Vom 27.04.2006</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 78 a eine Wegeverbindung zwischen dem Eschenweg und dem Neubaugebiet nördlich des Eschenweges im nordwestlichen Bereich festgelegt. Ich möchte anregen, dass es bei dieser Wegeverbindung verbleibt.</p> <p>Im Rahmen der Erörterung der Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan 78 a ist überzeugend dargelegt worden, dass der im nordwestlichen Bereich aus dem Neubaugebiet nach Süden verlaufende Weg eine Verbindung um Reesenbütteler Redder und zum Schulzentrum Heimgarten gewährleistet. Hinzu kommt, dass auch auf der Ostseite des Neubaugebietes im Verlauf des Grünzuges durchgehend Fuß- und Radwege angelegt werden sollen.</p> <p>Von allen Grundstücken des Neubaugebietes nördlich des Eschenweges aus kann man somit in Richtung Süden auf relativ kurzem Weg unabhängig vom Fahrverkehr bei einer Entfernung von max. 200 mtr. Auf Geh- und Radwegen gelangen. (Zum Verbleib: Haltestellen im öffentlichen Nahverkehr haben in der Regel eine Entfernung von 300 bis 400 mtr.).</p> <p>Es gibt somit diesbezüglich überhaupt keine Veranlassung, von der Satzungsentscheidung zum Bebauungsplan 78 a abzuweichen.</p> | <p>Eine zweite Fußwegverbindung ist im Bebauungsplan nicht mehr vorgesehen. Die angesprochene Verbindung im Nordwesten bleibt erhalten und ist im Bebauungsplan Nr. 78 a und im Bereich des Baufeldes 6 b des Bebauungsplanes Nr. 78 b abgesichert.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Anregender V Vom 01.03.2006</p> <p>Wie Sie wissen, setze ich mich dafür ein, dass das neue Baugebiet 78 nördlich des Eschenweges mit zwei Wanderwegen an den Eschenweg und das sich nach Süden fortsetzende Wanderwegenetz angeschlossen wird. Die Verwaltung möchte am Eschenweg nur einen einzigen Weg verwirklichen; ursprünglich den auf etwa halber Strecke zwischen dem westlichen Rand des Baugebietes und dem Buchenweg (mittlerer Weg), seit einiger Zeit nun stattdessen den Weg am westlichen Rand.</p> <p>Wie ich höre, haben sich kürzlich Nachbarn bei Ihnen erkundigt, warum nicht auch der mittlere Weg verwirklicht wird. Sie sollen den Bürgern die Auskunft gegeben haben, die Trasse des mittleren Weges sei schon vor längerer Zeit von dem Bauern an die Anwohner verkauft worden und stehe daher für die Planung nicht zur Verfügung.</p> <p>Tatsächlich befand sich die Trasse des mittleren Wegs nach meiner Kenntnis mindestens bis Anfang Dezember 2005 im Besitz des Investors, der ihn seither nicht weiterverkauft haben dürfte.</p> <p>Daraus ergeben sich für mich folgende wichtige Fragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ist es zutreffend, dass Sie die Bürger wie oben ausgeführt informiert haben? 2. Sollte dies zutreffen: Worauf stützt sich Ihre Kenntnis? 3. Sollte die Trasse des mittleren Wegs – wie ich meine – unverändert dem Investor gehören: Was haben Sie unternommen oder werden Sie unternehmen, um die Bürger über Ihren Irrtum zu unterrichten? 4. Gibt es nach Ihrer Kenntnis irgendwelche zwingenden juristischen Gründe, die die Bepanung der mittleren Trasse als Wanderweg unmöglich machen? <p>Die vier Fragen sind für das laufende Verfahren B 78 von außerordentlicher Bedeutung; es geht im weiteren Verlauf auch um die Einhaltung von Terminen und Fristen. Ich bitte Sie daher höflich um eine kurzfristige Antwort.</p> | <p>Ansonsten kann auf den Abwägungsvorschlag zum Schreiben des Herrn Bernhard Krüger vom 22.02.2006 in dieser Liste verwiesen werden.</p> <p>Die Parzelle war immer im Privatbesitz. Die Eigentumsverhältnisse unterliegen dem Datenschutz</p> <p>Die angesprochene Trasse lag bereits im Vorentwurf des B.-Plans außerhalb des Geltungsbereiches, da wie in dem Abwägungsbeschlussvorschlag unter Stellungnahme ..X.. die Gründe der erkennbar waren, hier keine weitere Wegeverbindung zu schaffen.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>Anregender W Vom 01.03.2006</p> <p>Die SPD-Fraktion hat auf der Stadtverordnetenversammlung am 12.12.2005 und 16.01.2006 ihre Absicht erkundet, im Bebauungsplan 78 eine Wegeverbindung durch das Manke-Baufeld vom Neubaugebiet zum Eschenweg beantragen zu wollen. Wir Betroffenen wünschen uns, dass dieses Ansinnen nicht erneut aufgegriffen wird. Schon bei der Abwägung im ersten Einspruchsverfahren hat das städtische Bauamt den entsprechenden Vorschlag des Bürgers, der an dem geplanten Weg im westlichen Teil des Bebauungsplanes 78 wohnt, abschlägig beschieden. Nachdem dieser Bürger erklärt hat, dass der Investor einen Grundstücksteil durch das Manke-Baufeld käuflich erworben habe und somit eine Wegeverbindung geschaffen werden könne, habe ich mich unmittelbar danach bei Grundbuchamt erkundigt. Das Ergebnis meiner Erkundigen war, dass die grundbuchlichen Verhältnisse für einen Grundstücksstreifen – und somit die Belange eines Wegerechtes – ungeklärt sind. Schon die Stadt hatte im Abwägungsverfahren u.a. darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Grundstücksstreifen im Manke-Baufeld um keine öffentliche Parzelle handelt, sondern um eine private Wegeparzelle, die der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung steht. (s. schriftliche Stellungnahme des städtischen Bauamtes). Im Übrigen haben wir unsere Einwände zu einer solchen Wegeverbindung auf der Bauausschuss-Sitzung am 21.12.2005 und in der Stadtverordnetenversammlung am 16.01.2006 vorgetragen und schriftlich in dem auch an Sie gerichteten Schreiben dargelegt. Ein Roden der auf den betroffenen Grundstücke gepflanzten Bäume, Sträucher und Hecken, um einen Weg durch diese Grundstücke anzulegen, werden wir – so denke ich – nicht hinnehmen.</p> | <p>Auf den Abwägungsvorschlag zum gleichlautenden Schreiben der Eheleute Ingrid und Alexander Lautenbach vom 01.03.2006 weiter unten in dieser Auflistung wird verwiesen.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>Anregender X 22.02.2006</p> <p>Es ist beabsichtigt, nur einen Verbindungsweg zwischen dem Neubaugebiet hinter dem Eschenweg und dem Buchenweg anzulegen. Dieser Weg führt an unserem Grundstück im Eschenweg 36 b, 22926 Ahrensburg, unmittelbar vorbei. Auf diesem Wege wünsche ich neben unserem Verbindungsweg zur Entlastung des Aufkommens einen zweiten Verbindungsweg, wie er in den ursprünglichen Planungen bereits berücksichtigt wurde.</p> <p>Nach Fertigstellung des Baugebietes dürften etwa 100 Familien ihr neues Zuhause gefunden haben. Es ist davon auszugehen, dass in den nächsten Jahren weit über 100 Kinder täglich den Verbindungsweg zur Grundschule „Am Reesenbüttel“ oder zum Schulzentrum „Am Heimgarten“ nutzen werden. Die Unfallgefahren werden aus folgenden Gründen vor allem zu den ersten Unterrichtsstunden erheblich zunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nach meinen Beobachtungen gehen Schüler (innen) vorzugsweise in kleinen Gemeinschaften zur Schule, nachdem sie sich gegenseitig zu Hause abgeholt haben. Den Weg zur Schule bestreiten sie dann zur besseren Verständigung nebeneinander und nutzen die vollständige Wegbreite dabei aus. Hier bestehen Gefahren durch Kinder, die mit dem Fahrrad zur Schule fahren und die anderen Schüler (innen) überholen möchten. 2. Der an unserem Grundstück vorbeiführende Verbindungsweg hat eine maximale Breite von 2,50 m. Sobald die gegenüberliegende Buchenhecke austreibt, wird sich die Breite des Weges reduzieren. Selbst eine Wegbreite von 2,50 m halte ich aufgrund der unter 1. genannten Argumente für zu gering. <p>Um wohlwollende Prüfung meines Antrages wird hiermit gebeten. Gerne stehe ich auch bei einem Ortstermin zur Verfügung.</p> | <p>Eine zweite Fußwegverbindung ist nicht vorgesehen, da zur fußläufigen Erschließung des östlichen Teils des Neubaugebietes der Fußweg neben der Erschließungsstraße genutzt werden kann.</p> <p>Ein verkehrswidriges bzw. verkehrsgerechtes Verhalten aller Verkehrsteilnehmer lässt sich durch die Festsetzungen eines Bebauungsplanes nicht verhindern bzw. herbeiführen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes gehen davon aus, dass sich alle Verkehrsteilnehmer verkehrsgerecht verhalten. Da nur ein Fußweg vorgesehen ist, müssen die Radfahrer, wenn die Verkehrsverhältnisse es erfordern, absteigen.</p> <p>Der Eigentümer der Buchenhecke ist verpflichtet, diese so zu schneiden, dass sie die Breite des Weges nicht reduziert und die Fußgänger nicht behindert. Die Festsetzung eines Bebauungsplanes kann nicht deshalb verändert werden, weil zu befürchten ist, dass eine Hecke nicht geschnitten wird.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Anregender Y Vom 11.04.2006</p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung legen wir ausdrücklich Widerspruch gegen eine Änderung des Flächennutzungsplanes ein und erwarten in diesem Zusammenhang eine Wiederherstellung des bisherigen Zustandes als Grünfläche. Die angestrebte Änderung verstößt gegen den Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg, fördert ein ökologisches Ungleichgewicht und verbietet sich im Hinblick auf das direkt angrenzende Naturschutzgebiet von selbst. Die Belange dieses Gebietes, des Umweltschutzes und insbesondere des Naturhaushalts sind nicht berücksichtigt.</p> <p>Wir widersprechen dem Bebauungsplan 78 b und verweisen darauf, dass die Verwaltung der Stadt Ahrensburg ein öffentliches Interesse von Neuausweisung an Baugrundstücken mittels einer entsprechenden Bedarfsanalyse nicht nachweisen kann. Das Landschaftsbild dieses Stadtteils würde in erheblichem Maß zum Nachteil der Bürger und der gesamten Stadt Ahrensburg hin verändert. Dieses widerspricht den Grundsätzen einer durchdachten und sinnvollen städtebaulichen Entwicklung. Das gesamte Vorhaben ist geprägt von einer profitorientierten Momentaufnahme eines Investors und nicht von einem verantwortungsvollen Umgang mit Grund und Boden, der vorausschauend beinhaltet, dass auch noch in einigen Jahren – wenn die Bevölkerung immer weiter geschrumpft sein wird – die Stadt sich nicht durch brachliegende Wohngebiete auszeichnet.</p> <p>Wir dürfen darauf hinweisen, dass es sich bei diesem Schreiben um einen Widerspruch handelt und bitten uns, dass dieser – wie in der Vergangenheit mit unserem Schreiben vom 20.06.2005/Widerspruch gg. den B-Plan 78 geschehen – durch Sie in Ihrem Sinne ins Gegenteil verkehrt wird.</p> | <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist inzwischen abgearbeitet worden. Anregungen und Bedenken dazu können nicht mehr vorgebracht werden. Es findet nur noch ein Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 78 b statt. Die vorgebrachten Bedenken gegen die F-Planänderung können also nicht mehr berücksichtigt werden. Sie sind aber im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 a und der Flächennutzungsplanänderung eingehend beraten und beschlossen worden. Auf die dortigen Abwägungsvorschläge wird verwiesen.</p> <p>Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken betreffen auch nicht den Bebauungsplan Nr. 78 b sondern den Gesamtbebauungsplan Nr. 78 und den wesentlich größeren Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 a. Die wenigen Neubauf Flächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 78 b können die vorgebrachten Argumente nicht auslösen. Eine erneute Abwägung zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken kann deshalb nicht vorgenommen werden. Auf die diversen Abwägungsvorschläge im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 a zu diesem Themenkreis wird verwiesen.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Anregender Z Vom 01.03.2006</p> <p>Dankenswerterweise haben Sie durch die Vorgaben für das Baufeld 6 a (= Kennzeichnung bei 2. Auslegung am 16.01.06 noch 6 b) einen etwas verträglicheren Übergang von den niedrigen Manke-Häusern zu den angrenzenden Neubauvorhaben geschaffen. Leider wirkt sich das für die beiden an unser Grundstück angrenzende (Anlage 1) Neubau-Parzelle 26 nur geringfügig und für die Neubau-Parzelle 27 nicht aus. Deshalb bitten wir Sie</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die westliche Randlinie des Baufeldes 6 a um eine Parzelle in westliche Richtung zu verschieben, damit auch die Neubau-Parzelle 27 zumindest in die jetzige Planvorgabe für das Baufeld 6 a einbezogen wird. Auch wegen der westbezogenen Lage ist die Firsthöhe bei der Parzelle 27 für uns bedeutsam. <ul style="list-style-type: none"> • Um diese Änderung hatten wir Sie sowohl mündlich als auch schriftlich unter dem 30.11. und 17.12.2005 gebeten. Sie hatten sich für dieses Anliegen auch einsetzen wollen. • Herr Gosch hatte mir seine Zustimmung erklärt, sobald Sie ihm diese Änderung signalisieren. 2. für die Neubauparzellen 26 und 27 eine gesonderte niedrigere Firsthöhe vorzugeben, um auch für uns einen verträglichen Übergang zum Neubaugebiet zu schaffen. <ul style="list-style-type: none"> • In unserem persönlichen Gespräch am 26.09.2005 hatten Sie eine nötige Firsthöhe von 7,50 m ermittelt, damit lagen Sie – wie sich zeigt – offensichtlich völlig richtig, leider ist diese Firsthöhe für das Baufeld 6 a nicht übernommen worden. | <p>Die angesprochene Parzelle liegt im Baufeld 6 des Bebauungsplanes Nr. 78 a, für die eine maximale Traufhöhe von 3,35 m und eine maximale Firsthöhe von 8,35 m festgesetzt wurde. Für die unmittelbar an den Manke-Häuser liegenden Neubaubereiche im Baufeld 6 a des Bebauungsplanes Nr. 78 b ist eine gleiche Traufhöhe und eine maximale Firsthöhe von 7,85 m festgesetzt. Es ist also nur ein Unterschied in der maximalen Firsthöhe von 50 cm. Da die angesprochene Bauparzelle weiter westlich und auch sehr weit abgerückt von der südlichen Baugrenze liegt und das Gebäude höchstens 50 cm höher sein darf als die östlich angrenzenden Häuser in der Baufläche 6 a des Bebauungsplanes Nr. 78 b, kann von einer überhöhten Beeinträchtigung nicht die Rede sein. Die größere Entfernung macht die maximal 50 cm höhere Firsthöhe wieder weg. Eine Änderung für die angesprochene Neubauparzelle, die im Übrigen im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 78 a liegt, sollte deshalb nicht vorgenommen werden.</p> <p>Für das Baufeld 6 a ist, wie oben bereits erwähnt, eine maximale Firsthöhe von 7,85 m festgesetzt. Dies sind 35 cm mehr, als vom Einwender gefordert. Dieser Höhenunterschied macht sich tatsächlich später kaum bemerkbar, so dass keine Änderung in den maximalen Firsthöhenfestsetzungen mehr vorgenommen werden sollte.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Zu unseren Anliegen geben wir folgende Erläuterungen:</p> <p>a) das Neubau-Gebäude, das an unser Grundstück unmittelbar angrenzt, steigt in westliche Richtung kontinuierlich an bis auf einen Höhenunterschied von rd. 1,35 m an der westlichen Grundstücksgrenze. Dazu verweisen wir auf die Vermessungsergebnisse für diesen Teil des Neubaugeländes (Anlagen 2, 3 und 4). Bleibt es bei der jetzigen Planung, hat das für die Neubauparzelle 26 folgende Konsequenz: Niveau der Erschließungsstraße 42,63 m + Firsthöhe vom Baufeld 6 a 7,85 m ergibt 50,48 m unser Grundstücksniveau 41,74 m Höhenunterschied 8,75 m</p> <p>b) der Investor hat die Grundstücke im Baufeld 6 enger parzelliert als in dem Bebauungsplan der Stadt (Büro Gosch) Parzellen ausgewiesen werden: anstelle der im städtischen Bebauungsplan für das Baufeld 6 ausgewiesenen 13 Grundstücke werden 15 Grundstücke vermarktet (Anlage 1 a). Dadurch sind die Parzellengrenzen im Baufeld 6 nicht identisch und somit die im Bebauungsplan für das Baufeld 6 a vorgesehene westliche Randellinie für die Neubauparzelle 27 – und damit für unser angrenzenden Grundstück – nach unserem Verständnis nicht wirksam. Bleibt es bei der jetzigen Planung, hat das für die Neubauparzelle 27 folgende Konsequenz: Geländehöhe 43,08 m + Firsthöhe Baufeld 6 8,35 m ergibt 51,43 m Unser Grundstücksniveau 41,73 m Höhenunterschied 9,70 m</p> | <p>Um diesen Geländeanstieg auszugleichen, wurden gerade geringere Firsthöhen für das Baufeld 6 a im Bebauungsplan Nr. 78 b gegenüber den angrenzenden Festsetzungen in Baufeldern 6 des Bebauungsplanes Nr. 78 a vorgenommen, so dass sich für die südlich angrenzenden Besitzer der Manke-Häuser ein entsprechender Ausgleich des Höhenunterschiedes ergibt. Außerdem sind die Gebäude so weit nach Norden hin von der Altbebauung abgesetzt, dass eine Beeinträchtigung nicht mehr zu befürchten ist, auch wenn die vom Einwender vorgebrachten Höhen so zu Grunde gelegt werden können.</p> <p>Eine Parzellenvorgabe im Bebauungsplan ist rechtlich nicht verbindlich. Die Parzelleneinteilungen erfolgen nur als s.g. „Darstellung ohne Normcharakter“, da es keine Rechtsgrundlage für eine verbindliche Parzelleneinteilungsfestsetzung gibt. Die Bauherren können die Einteilung der Bauparzellen also frei planen und sind nur an die Vorgabe der Baufelder und die Ausnutzungsziffern gebunden, die aber die mögliche Bebauung auf den Grundstücken ausreichend regeln. Kleinere Grundstücke bedingen dann auch kleinere Bebauung.</p> <p>Sollte die Bebauung auf der genannten Neubauparzelle tatsächlich so liegen, dass sie sowohl den Bebauungsplan Nr. 78 a, und hier das Baufeld 6, als auch den Bebauungsplan Nr. 78 b, und hier das Baufeld 6 a, berührt, so muss sich der eine Teil des Hauses nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78 a und der andere nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78 b richten. Dies wird dann auch bei der Erteilung der Baugenehmigung so berücksichtigt wird. Das gilt auch für die entsprechenden maximalen Firsthöhenfestsetzungen.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--------------------|
| <p>c) vergleicht man diese Werte mit der maximalen Firsthöhe von 8,85 m für die übrigen Baufeld im Bebauungsplan, so wird deutlich, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • für die Neubauparzelle 26 die bislang um 50 cm reduzierte Firsthöhe bis auf wenige Zentimeter immer noch dem Höchstwert im gesamten Baugebiet entspricht, also Ihre Absicht einen verträglichen Übergang zum Neubaugebiet zu schaffen, sich für unser Haus nicht auswirkt. • für die Neubauparzelle 27 der Höhenunterschied zu unserem Grundstück weitaus höher liegt als die im Bebauungsplan für alle anderen Neubauvorhaben festgesetzte maximale Firsthöhe von 8,85 m. <p>Wir bitten Sie sehr, diese beiden Änderungswünsche in den Bebauungsplan 78 zu übernehmen. Der guten Ordnung halber weisen wir daraufhin hin, dass wir beim ersten Einspruchsverfahren Ihre Festlegungen für das Baufeld 6 a – sowohl was die Firsthöhe als auch die westliche Randellinie betrifft – noch nicht kennen konnten und deshalb hiermit Ihrer Empfehlung folgen, formell im Rahmen der zweiten Auslegung unsere Planänderungsbedürfnisse vortragen. Auch die Entscheidung, über den Bebauungsplan in zwei Schritten abzustimmen, kann nicht zu unseren Lasten gehen.</p> | |
| | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Anregender Z1 Vom 01.03.2006</p> <p>Die SPD-Fraktion hat auf der Stadtverordnetenversammlung am 12.12.2005 und 16.01.2006 ihre Absicht bekundet, im Bebauungsplan 78 eine Wegeverbindung durch das Manke-Baufeld vom Neubaugebiet zum Eschenweg beantragen zu wollen. Wir Betroffenen wünschen uns, dass dieses Ansinnen nicht erneut aufgegriffen wird. Schon bei der Abwägung im ersten Einspruchsverfahren hat das städtische Bauamt den entsprechenden Vorschlag des Bürgers, der an dem geplanten Weg im westlichen Teil des Bebauungsplanes 78 wohnt, abschlägig beschieden. Nachdem dieser Bürger erklärt hat, dass der Investor einen Grundstücksteil durch das Manke-Baufeld käuflich erworben habe und somit eine Wegeverbindung geschaffen werden können, habe ich mich unmittelbar danach beim Grundbuchamt erkundigt. Das Ergebnis meiner Erkundigungen war, dass die grundbuchlichen Verhältnisse für einen Grundstücksstreifen – und somit die Belange eines Wegerechtes – ungeklärt sind. Schon die Stadt hatte im Abwägungsverfahren u.a. darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Grundstücksstreifen im Manke-Baufeld um „keine öffentliche Parzelle“ handelt, sondern um eine private Wegeparzelle, die der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung steht. (s. schriftliche Stellungnahme des städtischen Bauamtes).</p> <p>Im Übrigen haben wir unsere Einwände zu einer solchen Wegeverbindung auf der Bauausschusssitzung am 21.12.2005 und in der Stadtverordnetenversammlung am 16.01.2006 vorgetragen und schriftlich in dem auch an Sie gerichteten Schreiben dargelegt. Ein Roden der auf den betroffenen Grundstücken gepflanzten Bäume, Sträucher und Hecken, um einen Weg durch diese Grundstücke anzulegen, werden wir – so denke ich – nicht hinnehmen.</p> | <p>Eine Fußwegverbindung in das Neubaugebiet durch das s.g. Manke-Baufeld ist weder im Bebauungsplan Nr. 78 a noch im jetzigen Bebauungsplan Nr. 78 b vorgesehen. Der zunächst angedachte Fußweg ist entfallen.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Anregender Z2 Vom 21.04.2006</p> <p>Hiermit erheben wir Einspruch gegen den o.g. Bebauungsplan sowie Flächennutzungsplan. Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voraussichtlich weitere Verkehrsbelastung, auch der bereits durch den unerfreulichen neuen Bausverkehr – neuerdings sogar am Wochenende, trotz der noch geringeren Nachfrage – belasten Gustav-Delle-Straße • Störung des „Barocker Straßenkonzeptes“ • Nicht ersichtlicher Bedarf an Wohnraum für Ahrensburger Bürger im Hinblick auf die entspannte Wohnungsmarktsituation und demographische weitere Entwicklung • Kostenverursachung für Ahrensburg durch die notwendige Bereitstellung von möglicher Kinderbetreuung und Infrastrukturmaßnahmen • Ahrensburg wird seinen lieblichen Charakter vollends verlieren, wenn die letzten Refugien auch noch versiegelt werden. • Verstoß gegen den alten Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg und Zerstörung der wenigen Ahrensburger Grüngürtel. | <p>Alle vorgebrachten Argumente beziehen sich nicht auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 b und können deshalb im Rahmen dieses jetzt anstehenden Beteiligungsverfahrens nicht mehr abgearbeitet werden. Sie richten sich gegen die Gesamtaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 und den großen Bebauungsplan Nr. 78 a, der inzwischen beraten und beschlossen wurde und rechtskräftig geworden ist. Alle vorgebrachten Argumentationen wurden dort bereits abgearbeitet. Auf die dortigen Abwägungsvorschläge wird deshalb verwiesen. Neue Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Anregender Z3 Vom 10.04.2006</p> <p>Wir, das sind mein Mann und ich, haben 1982 eine Eigentumswohnung in der Gustav-Delle-Straße/Ecke Rosenweg gekauft. Uns gefiel ganz besonders die gute, ruhige, dörfliche Gegend (Hühner, Kühe, früher noch ein Esel). Der Preis der Wohnung war deshalb entsprechend hoch – aufgrund der guten, ruhigen Lage. Also haben wir in jungen Jahren investiert, um im Alter es ruhiger zu haben als in Hamburg und eventuell eine gute Geldanlage zu haben (man weiß ja heute nicht was mit den Renten noch so passiert). Was auf Grund des Bebauungsplanes 78 natürlich (mit ruhiger Lage) ein Witz wäre.</p> <p>Leider sind wir jetzt sehr enttäuscht, dass dieser Bebauungsplan unsere Träume zunichte macht und wir unsere teuer erworbene Wohnung aufgrund der dann schlechten und lauten Lage später an Wert gemindert abgeben müssen. Zumal wir auch befürchten, dass eines Tages die Straße Richtung Bünningstedt dann auch noch durch unsere ruhige Gegend laufen soll.</p> <p>Oder ist es das Ziel der Ahrensburger Politik</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bürger wenn sie zu alt werden zu vertreiben? • Wie es heute ja auch in den Firmen mit älteren Mitarbeitern passiert? • Oder soll ein Bürger nur noch wählen und sonst den Mund halten und nur die Politiker sagen wo es lang geht (oder Bauamtsleiter spielen ihre Macht aus). <p>Eine große Gefahr sehen wir auch im Rosenweg bei großem Verkehrsaufkommen – da hier ca. 18 – 20 Kleinkinder wohnen und wir Tempo 30 haben, dass sich die Neubaumieter an dieses Tempolimit nicht halten werden, was auch andere Verkehrsteilnehmer kaum beachten.</p> <p>Wir bitten Sie um Bearbeitung unseres Schreibens und um eine schriftliche Stellungnahme bzw. Bestätigung unseres Einganges.</p> | <p>Diese Anregungen und Bedenken gelten wiederum dem Gesamtbebauungsplan Nr. 78. Nach Aufteilung des Aufstellungsverfahrens in zwei Verfahren wurde der Bebauungsplan Nr. 78 a bereits beschlossen und ist inzwischen rechtskräftig geworden. Die wenigen neuen Baubereiche des Bebauungsplanes Nr. 78 b, für den jetzt das Beteiligungsverfahren gelaufen ist und zu dem die Einwander Anregungen vorgebracht haben, können diese Kritik nicht auslösen. Im Übrigen wurde auf die genannten Einwendungen intensiv bei der Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 78 a eingegangen, auf die dortigen Abwägungsvorschläge wird verwiesen. Neue Argumentationen werden nicht vorgebracht.</p> <p>Hier sei noch kurz darauf hingewiesen, dass es nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens ist, verkehrsregelnde Maßnahmen zu treffen und deren Einhaltung zu überwachen.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>Anregender Z 4 Vom 10.05.2006</p> <p>Hiermit möchte ich Sie davon in Kenntnis setzen, dass ich nach wie vor erhebliche Bedenken an dem zum Teil schon begonnene Bauvorhaben habe und aus nachfolgend beschriebenen Gründen die Bebauung gemäß derzeitigem Entwurf weiterhin komplett ablehne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die von Ihnen angedachte Bebauung wird der Verkehr im Rosenweg erheblich zunehmen, was zwangsläufig eine Wertminderung unseres Grundstückes zur Folge hat. • Des weiteren gehe ich davon aus, dass viele der dann neuen Mitbürger bei Lebensmittel Neumann einkaufen werden, was für uns – wir wohnen Ecke Asternweg/Rosenweg – eine zusätzliche Lärmbelästigung bedeutet, da viele der Kunden, die mit dem Auto kommen, im Rosenweg oder Asternweg nach einem geeigneten Parkplatz suchen werden. • Die Verlängerung des Rosenweges und Anbindung an den Buchenweg, lehne ich entschieden ab, das dieses nicht nur aus wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten nicht vertretbar ist, sondern auch noch zusätzliches Verkehrsaufkommen durch Nichtanliegerverkehr zur Folge haben würde. | <p>Die wenigen neuen Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 78 b verursachen keinen zusätzlichen weiteren Verkehr. Ansonsten wurde über die Verkehrs- und Immissionslage bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 a beraten und beschlossen. Anregungen und Bedenken hierzu können nicht mehr vorgebracht werden. Auch das Argument der Wertminderung der Grundstücke wurde bereits zum Bebauungsplan Nr. 78 a umfangreich abgearbeitet. Auf die dortigen Abwägungsvorschläge wird verwiesen.</p> <p>Wo zukünftige Neubürger einkaufen, entzieht sich einer Regelung durch einen Bebauungsplan. Ein Lebensmittelmarkt kann durchaus auch zusätzliche Kunden aus ganz anderen Baugebieten anziehen. Im Übrigen würde die wenige geringfügige Neubebauung des Bebauungsplanes Nr. 78 b diese Beeinträchtigung ohnehin nicht nach sich ziehen, so dass im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens über die Anregungen und Bedenken nicht beraten und beschlossen werden kann.</p> <p>Diese Planung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 78 b, weshalb keine Abwägung zu diesen Anregungen und Bedenken erfolgen kann. Die Erschließungsplanung wurde bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 a abgeschlossen.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Auch möchte ich unbedingt verhindern, dass – was dann leider zu befürchten ist – der Rosenweg zu einem späteren Zeitpunkt weiter verlängert wird und dann als Westumgehung eine Verbindungsstraße von Bünningstedt zur B 75 (Hamburger Straße) darstellt, was einer Hauptdurchgangsstraße gleichkäme. • Mein Sohn ist am 11. August letzten Jahres eingeschult worden. Er besucht die Grundschule am Ressenbüttel, d.h. er muss jeden Morgen und jeden Mittag zahlreiche Straßen überqueren. Wie Sie sicher nachvollziehen können, möchte ich, dass er diesen Weg so gefahrlos wie möglich zurücklegen kann. Folglich bin ich auch aus diesem Grunde kategorisch gegen eine so massive Ausweitung des Autoverkehrs in meiner Wohngegend. <p>Berücksichtigt man, dass es im gesamten Ahrensburger Stadt- und Randgebiet diverse einzelne Baugrundstücke sowie zum Verkauf stehende Objekte älteren und neueren Baujahrs gibt, stellt sich mir die Frage nach dem Sinn und der Notwendigkeit dieses derartigen Neubaugebiets. Welche Interessen werden hier verfolgt: wirtschaftliche, nur rein finanzielle oder in erster Linie auch eigennützige?</p> <p>Festzustellen ist jedenfalls, dass Herr Tobias Koch – Landtagsabgeordneter der CDU – mit den Stadtverordneten für das Neubaugebiet stimmt und dann als einer der ersten Interessenten ein ca. 1.180 m² großes Grundstück im Neubaugebiet kauft. Das stimmt mich doch etwas nachdenklich.</p> <p>Ich bitte Sie nochmals, den gesamten Bebauungsplan gründlich zu überdenken bzw. zu überarbeiten und erwarte Ihre Stellungnahme zu meinen Einwänden.</p> | <p>Eine Verlängerung des Rosenweges ist nicht vorgesehen. Dies wurde auch mehrfach bereits öffentlich dargelegt und betont. Im Übrigen ist die Verkehrsplanung nicht Gegenstand der Aufstellung des Teilbebauungsplanes Nr. 78 b.</p> <p>Auch hierzu kann wieder nur gesagt werden, dass die Erschließungsplanung nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 78 b ist. Im Übrigen wird sich im Astenweg eine zusätzliche Verkehrsbelastung nicht auswirken. Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt über Buchen- und Rosenweg. Eine Gefährdung der Schulkinder wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 a ausgeschlossen.</p> <p>Diese allgemeine Städtebauplanung wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 a abgearbeitet. Der Bebauungsplan Nr. 78 b, dessen Beteiligungsverfahren jetzt abgeschlossen worden ist, sieht nur wenige neue Bauflächen vor.</p> <p>Die übrigen Aussagen sind nicht Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens und können deshalb nicht abgewogen werden.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Anregender Z5 Vom 10.05.2006</p> <p>Als Einwohner, der das Planungsgebiet mit zwei Schulkindern zur Naherholung nutzt, möchte ich zum Verfahren Stellung nehmen. Ich bin in der Gustav-Delle-Straße aufgewachsen und war über viele Jahre hinweg regelmäßiger Beobachter der Vogelwelt am Reesenbütteler Teich und ich habe im Rahmen von Pflegeaktionen der NABU-Gruppe Ahrensburg mich um den Schutz des wertvollen Teich-Biotops bemüht. Der Bünningstedter Teich ist seit 2002 Bestandteil des Naturschutzgebietes- Ammersbek-Niederung. Das geschützte Areal liegt am Ende eines langgestreckten Talraumes, der sich vom Reesenbütteler Redder nordwärts bis weit in die Feldmark erstreckt.</p> <p>Die Großflächigkeit der geplanten Wohnbebauung zum jetzigen Zeitpunkt, die für spätere Jahre auf den beiden Äckern keine Baulandsreserven mehr belässt, lehne ich ab. Der jetzt zu zumeist durch Knick gut eingewachsene Siedlungsrand parallel dem Eschenweg und hinter dem Rosenweg stellt einen guten Übergang zur Feldmark dar. Eine landschaftsgerechte Einbindung des vorgeschobenen Neubaugebietes in die Feldmark fehlt hingegen (z.B. Gehölzschutzstreifen als Abschirmung gegenüber der freien Landschaft).</p> <p>Es ist zu befürchten, dass der in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene Teil des Naturschutzgebietes Ammersbek-Niederung durch den dann weiter ansteigenden Siedlungsdruck (spielende Kinder, streunende Katzen, nicht angeleinte Hunde usw.), neben vielen anderen Störeinflüssen bei Umsetzung der jetzigen Planung, stark in Mitleidenschaft gezogen würde.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Aussagen enthalten die landschaftspflegerischen Fachbeiträge bereits.</p> <p>Auch hier werden wieder Anregungen und Bedenken zum Gesamtbebauungsplan Nr. 78 vorgebracht. Der größte Teil dieses Bebauungsplanes, nämlich der Teilbereich a, ist inzwischen als Satzung beschlossen worden und ist rechtskräftig geworden. Einwendungen dagegen sind nur noch im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens möglich.</p> <p>Konkrete Anregungen zum jetzt durchgeführten Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 78 b werden nicht vorgenommen. Anregungen und Bedenken zum Gesamtplan konnten aus den o.g. verfahrenstechnischen Gründen nicht mehr vorgebracht werden.</p> <p>Die Teiländerungsbereiche des Bebauungsplan Nr. 78 b berühren die Grenzbereiche zum angrenzenden Naturschutzgebiet Ammersbek-Niederung nicht, weshalb auf die vorgebrachten Anregungen und Bedenken aus den oben bereits genannten Gründen nicht näher eingegangen wird.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Ich kann nicht erkennen, dass Ahrensburg die Ausweisung eines solch großen Neubaugebietes benötigt. Im Bericht des Ahrensburger Markt (28.12.05) zum Großbauvorhaben wird der Ahrensburger Bauamtsleiter folgendermaßen zitiert: „Die Stadt braucht dieses Wohngebiet dringen.“ Rückblickend stellt sich das Vorgehen der Bauverwaltung und der Investoren so dar, dass erst nach Beschlussfassung (16.01.2006) sehr massiv Werbung gemacht werden musste und eine große Kampagne gestartet wurde (u.a. in der Ahrensburger Zeitung, dem Hamburger Abendblatt, der Markt Zeitung und im Internet). Die großen Werbetafeln am Buchenweg für einzelne Wohnobjekte, die nach dem 16.01.2006 eilig errichtet wurden, verstärken diesen Eindruck.</p> <p>Auch ich fühle mich, wie etliche andere Ahrensburger, in dieser Hinsicht von der Stadtverwaltung (Bauamt) getäuscht. Ein tatsächlicher Bedarf für einen derartig großen Flächenverbrauch lag nicht vor, sondern wurde erst durch großräumige, massive Werbemaßnahmen, also gezielt herbeigeführt. Eine verantwortliche Stadtplanung, die auch an kommende Generationen denkt, sollte andere aussehen! Gegenüber dem ursprünglichen Planentwurf spreche ich mit gegen folgende Änderungen aus:</p> <p>I.) Flächentausch für einen öffentlichen Spielplatz zugunsten eines zusätzlichen Baugrundstücks parallel dem Eschenweg (Westrand).</p> <p><u>Begründung:</u> Zu erwartende stark punktuelle Belegung der Landschaft durch den Spielplatz in Sichtweite des Naturschutzgebietes Ammersbek-Niederung (ca. 150 m Entfernung). Die Ziele des Naturschutzes (Schutz von Lebensräumen seltener Pflanzen- und Tierarten sowie Schutz und Erhalt von z.B. Eigenart und Schönheit der Niederungslandschaft) lassen sich mit einer derart nahe herangerückten Bebauung und Spielplatznutzung nicht vereinbaren, da es sich um ein sehr kleinflächiges Schutzareal mit störungsempfindlichen Vogelarten handelt.</p> | <p>Auch diese Anregungen und Bedenken beziehen sich auf den Gesamtbebauungsplan und nicht auf das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 78 b und werden deshalb nicht erneut abgewogen. Auf die umfangreiche Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 78 a kann in diesem Zusammenhang verwiesen werden.</p> <p>Es geht im Zusammenhang mit dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 b nur um eine relativ kleine Spielplatzfläche bzw. um ein kleines neues Bauareal. Gegenüber der Gesamtbebauung sind diese beiden Flächen verschwindend klein und tragen nicht zusätzlich zu einer Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes Ammersbek-Niederung bei, die im Übrigen laut landschaftspflegerischer Fachgutachten auch nicht durch die gesamte Bebauung entsteht.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>II.) Einbeziehung des vorhandenen Feldweges in einen öffentl. Grünfläche mit Spielplatz</p> <p><u>Begründung:</u> Der jetzige Feldweg muss erhalten werden und – sollte das Neubaugebiet kommen – als Zuwegung zum Neubaugebiet genutzt werden. Die Bünningstedter Straße und der Reesenbütteler Teich werden über diesen Feld- und Spazierweg vom Buchenweg her erreicht.</p> | <p>Es bleibt ein Fußwegenetz so erhalten, dass auch weiterhin die Bünningstedter Straße und der Reesenbütteler Teich erreicht werden können. Z.B. ist ein Fußweg rund um den Spielplatz auch im Bebauungsplan Nr. 78 b enthalten. Die übrigen Fußwegbeziehungen sind bereits im Bebauungsplan Nr. 78 a dargestellt und festgesetzt, gegen den keine Anregungen und Bedenken mehr vorgebracht werden können. Durch viele neue Fußwegverbindungen entsteht sogar ein zusätzlicher erweitertes attraktives Spazierwegenetz.</p> |
| <p>III.) Wohnbebauung beiderseits des Fußweges zwischen Buchen- und Rosenweg – am Buchenweg (zuvor für öffentl. Bauten reserviert)</p> <p><u>Begründung:</u> Das Wiesengelände muss vollständig bebauungsfrei bleiben, wie es der geltende Landschaftsplan vorsieht. Es wäre ein gravierender Einschnitt in die Schönheit und Eigenart der Niederungslandschaft. Der Blick in die entfernte Feldmark von der Hofstelle, hat eine eigene Qualität und muss erhalten bleiben. Die umgepflügte Wiesenfläche muss – ohne Baumbepflanzung – wiederhergestellt werden, da die Blickbeziehung über die langgestreckte Wiese in die Feldmark zu erhalten ist.</p> <p>Das Bundes- und das Landesnaturschutzgesetz SH schreiben einen sogenannten Umgang mit der Ressource Boden (Landschaft) vor. Das hier praktizierte Vorgehen sehe ich – entsprechend meiner Ausführungen – als einen Verstoß gegen gesetzliche Vorgaben an. Der geltende Landschaftsplan der Stadt gibt zudem vor, das für den kompletten Talraum ein Aufschüttungs- und Bebauungsverbot besteht. Dieser wichtigen Fachplanung ist zu folgen!</p> | <p>Die zwei kleineren Bauflächen schließen sich unmittelbar an das Hofgelände an und bilden nur eine Bebauungstiefe entlang des Buchenweges. Blickt man von der Hofstelle, so ist die Blickbeziehung in die Feldmark auch in Zukunft gewährleistet. Allerdings muss darauf hingewiesen werden, dass die Blickbeziehung der Öffentlichkeit weder jetzt noch in Zukunft möglich sein wird, da die Hofstelle Privatgelände ist.</p> <p>Ansonsten wird die öffentliche Grünfläche so hergerichtet und angelegt, wie dies die landschaftspflegerischen Fachbeiträge vorsehen. Bei der Erstellung dieser Fachgutachten waren nicht nur die Blickbeziehung in die Feldmark sondern auch andere landschaftspflegerische Aspekte zu berücksichtigen.</p> <p>Die landschaftspflegerischen Fachgutachten berücksichtigen natürlich die Vorgaben des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes. Der geltende Landschaftsplan der Stadt berücksichtigte die vom Flächennutzungsplan vorgegebenen kleineren Baubereiche entlang des Buchenweges durchaus. Das Aufschüttungs- und Bebauungsverbot eines Landschaftsplanes ist nur dann rechtsverbindlich, wenn es durch einen Bebauungsplan umgesetzt wird. Für die vorgesehenen Baubereiche war ein entsprechendes Aufschüttungs- und Bebauungsverbot nie vorgesehen.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Ich sehe, da es andere Lösungen geben würde, die Erschließung das geplante Neubaugebiet im vorgesehenen Umfang als ungesetzlich an. Auch die jetzige Erschließungsplanung schafft großen zusätzlichen Flächenbedarf im anerkannt schutzwürdigen flachen Talraum des Reesenbütteler Grabens. Der bestehende Feldweg könnte durch Zukauf eines Grundstücksstreifens des alleinigen Anliegers und/oder durch Einbeziehung des teilweise gehölzfreien Knickwalls, verbreitert werden. Eine Knickneuanlage kann daneben auf der leider umgepflügten Wiesenfläche geschaffen werden.</p> <p>Eine Erschließungsstraße als Querung des Talraumes zwischen Buchen- und Rosenweg, auch als Fußwegverbindung, lehne ich ab. Die Erhaltung und der Schutz der natur müssen Vorrang haben. Als gebürtige Ahrensburger wissen wir und unsere Kinder des Wohnen im Grünen zu schützen. So soll es auch bleiben!</p> | <p>Die Erschließung des Gesamtbaugebietes steht im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 b nicht mehr zur Diskussion. Sie ist mit dem Bebauungsplan Nr. 78 a inzwischen beschlossen worden und rechtskräftig geworden.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Anregender Z6 Vom 05.05.2006</p> <p>Hiermit erhebe ich Bedenken gegen den Bebauungsplan 78. Alle Diskussionen über den B 78 haben gezeigt, dass Politiker wie Stadtplaner bisher nicht bereit sind, auf die Bedenken und Wünsche ihrer Bürger einzugehen. Es scheint so zu sein, dass der Erhalt der Natur (soweit noch vorhanden) und ein intaktes Wohnviertel (das noch nicht von verkehrsreichen Straßen übermäßig belastet wird) nur noch dem Bürger wichtig sind. Politiker und Stadtplaner möchten sich mit Projekten schmücken, koste es was es wolle. Nun, es kostet Wählerstimmen und Geld, Geld, das die Gemeinde durch höhere Verschuldung aufbringen muss. Das ist leider der bisherige Eindruck.</p> <p>Aber ich meine, dass es auch jetzt noch nicht zu spät ist, Änderungen der Pläne zu Gunsten der Lebensqualität der Bürger der Stadt vorzunehmen und Bedenken der Anwohner zu berücksichtigen.</p> <p>Oder sollte weiterhin gelten, was Emanuel Geibel feststellte: „Glaub mir, die Herrschaft ist ein Zauber eigener Art, und stark genug, den Stärksten zu betören, wer oben steht, mag keine Weisheit hören, und würde sie von Engelschören ihm durch ein Wunder offenbart.“</p> | <p>Diese Anregungen gelten noch für den Gesamtbebauungsplan Nr. 78. Das Verfahren wurde aufgeteilt. Der Bebauungsplan Nr. 78 a ist inzwischen als Satzung beschlossen worden und durch die Bekanntmachung rechtskräftig geworden. Die Einwendungen von Frau Köhn beziehen sich größtenteils auf das Gesamtbaugebiet, deshalb eher auf den Bebauungsplan Nr. 78 a.</p> <p>Spezielle Einwendungen zu den kleineren Teilbaubereichen des Bebauungsplanes Nr. 78 b wurden nicht vorgebracht, so dass auf die Generalanwürfe nicht mehr eingegangen werden kann. Im Übrigen werden ohnehin keine konkreten inhaltlichen Anregungen vorgebracht, die abgewogen werden könnten.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>Anregende Z 7 Vom 20.04.2006</p> <p>Die Unterzeichner widersprechen dem oben angesprochenen Teilplan 78 b und der Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Die jetzt vorgesehene Nutzung des Grünzuges verstößt gegen den alten Flächennutzungsplan und den Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg. Der Grünzug dient der Koppelung des Stadtgebietes mit der Feldmark nördlich der Stadtgrenze, er ist von großer Wichtigkeit für den Grundwasserschutz und darf nicht für stinkende Abwasserteiche des Straßenwassers oder für unnötige Bebauung verdorben werden.</p> | <p>Das Beteiligungsverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist abgeschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung wurde bereits beschlossen und zur Genehmigung eingereicht. Anregungen und Bedenken hierzu können nicht mehr vorgebracht werden.</p> <p>Deshalb ist davon auszugehen, dass jetzt der geänderte Flächennutzungsplan gilt, aus dem der Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg entwickelt wird. Ein Verstoß gegen die Flächennutzungsplanung ist damit nicht gegeben.</p> <p>Im Übrigen sei noch darauf hingewiesen, dass der alte Flächennutzungsplan den Grünzug nicht als zu erhalten vorsah. Dieses geschieht erst durch die jetzt vorgenommene Flächennutzungsplanänderung, die damit den Forderungen der Einwender entgegenkommt. Die Anregungen und Bedenken entbehren daher jeder Grundlage, da der Grünzug jetzt erhalten wird, während dies bei der vorangegangenen Bauleitplanung nicht geschehen wäre.</p> <p>Die Regenrückhaltebecken kann man nicht als „stinkende Abwasserteiche“ bezeichnen, da sie naturnah angelegt werden und dadurch auch eine Reinigungsfunktion für das Oberflächenwasser erhalten.</p> <p>Die vorgesehene geringfügige Bebauung östlich des Buchenweges ist allerdings bereits im von den Einwender angesprochenen Flächennutzungsplan enthalten und wird von diesem nur übernommen. Was diese Bauflächen angeht verstößt der Bebauungsplan Nr. 78 b weder gegen den alten noch gegen den geänderten Flächennutzungsplan.</p> <p>Hinsichtlich der Landschaftsverträglichkeit der Baubereiche kann auf diverse andere Abwägungsvorschläge zu diesem Thema hingewiesen und zurückgegriffen werden.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Durch die zunehmende Verkehrsdichte und die neuen Straßenführungen wird nicht nur ein gut zu Fuß erreichbares Wander- und Erholungsgebiet zerstört, ebenso steigt auch die Lärm- und Schadstoffbelastung in nicht unerheblichem Maße.</p> <p>Ist eigentlich mittlerweile, wie in der Sitzung im November 2005 versprochen wurde, ein aktuelles Gutachten über die Verkehrsbelastung des betroffenen Gebietes erstellt worden oder beruhen die Erkenntnisse immer noch auf die veralteten Daten?</p> <p>Das neue Baugebiet mit der Verlängerung des Rosenweges begünstigt unseres Erachtens nach wie vor eine Anbindung an die so genannten Entlastungsstraße Gewerbegebiet Nord / B 75 / Bünningstedter Straße / Rosenweg. Es scheint ja wohl nur noch eine Frage der Zeit zu sein, bis Ahrensburg seine Grünflächen zubetoniert hat. Das Verhalten und die gesamte Vorgehensweise des Bauamtsleiters Thiele in dem Verfahren um die Bebauung des Gebietes Buchenweg/Eschenweg erscheint uns mehr als dubios und alles andere als korrekt. Auf unser Schreiben vom 03.09.2005 haben wir bis heute keine schriftliche Antwort erhalten. Es ist vielleicht nicht zu viel verlangt, wenn Sie aus Höflichkeitsgründen wenigstens auf unser heutiges Schreiben Bezug nehmen und Antwort geben würden.</p> | <p>Um Belastungen durch zunehmenden Verkehr abzuklären, wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, das ergeben hat, dass keine unzumutbaren Verkehrsimmissionen entstehen. Für die Neubaubereiche werden für die Straßenfronten Immissionsschutzmaßnahmen entsprechend eines Lärmpegelbereiches III festgesetzt, die durch die normalen Baustoffe und Bauteile bereits erfüllt sind. Diesen Immissionsschutz müssen die Bauherren natürlich durch die Verwendung dieser Baustoffe auch selbst bezahlen. Es bleibt den bereits ansässigen Grundstückseigentümern unbenommen, ebenfalls entsprechende Immissionsschutzmaßnahmen an ihren Gebäuden vorzunehmen, wenn die älteren Gebäuden den jetzigen Immissionsanforderungen durch inzwischen nicht mehr normgerechte Baustoffe und -teile nicht entsprechen. Ihnen wird diese Verpflichtung allerdings nicht wie den neuen Grundstückseigentümern und Bauherren zwingend auferlegt.</p> <p>Da der Grünzug nur in sehr kleinen Teilen für Neubebauung benötigt wird, bleibt die Erreichbarkeit des Wander- und Erholungsgebietes auch zu Fuß erhalten und wird durch die Anlegung und Gestaltung des Grünzuges als öffentliche Grünfläche noch attraktiver gestaltet. Die Entfernung zum angesprochenen Wander- und Erholungsgebiet erhöht sich durch die Bebauungsplanung nicht.</p> <p>Die Schallimmissionsprognose der Stadt Ahrensburg basiert auf einer Verkehrszählung und wurde im Mai 2005 erarbeitet. Diese Zahlen sind durchaus aktuell und brauchen nicht zusätzlich ergänzt zu werden.</p> <p>Auf diese Einwürfe, die inhaltlich nichts mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu tun haben, kann im Rahmen einer Abwägung nicht reagiert werden.</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Anregende Z8 Vom 05.05.2006</p> <p>Mit Schreiben vom 05. Mai habe ich Ihnen meine Einwände gegen die Aufstellung des B-Plans 78 b gesandt. Inzwischen hat der Bauausschuss sich mit diesem Tagungsordnungspunkt – in nicht öffentlicher Sitzung – befasst. Ich bin sehr interessiert zu erfahren wie meine Warnungen, u.a. vor der Spielplatzverlagerung und damit der faktischen Entwertung des NSG Ammersbek-Niederung (Vogelreservat Reesenbütteler Teich), bewertet wurden.</p> <p>Auch der in meiner Stellungnahme enthaltene Hinweis, dass in unserem Stadtteil bereits durch den Bau der Heimgartenschule eine wichtige Naherholungswaldfläche verloren gegangen ist, habe ich angeführt. In diesem Zusammenhang spreche ich mit entschieden gegen die Umwidmung der beiden Bauflächen am Buchenweg in Höhe des Verbindungsweges zum Rosenweg aus.</p> | <p>Die von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ahrensburg als endgültiges Entscheidungsorgan vorgenommene Abwägung wird Herrn Isert nach Beschlussfassung mitgeteilt werden, wie dies durch das Baugesetzbuch vorgeschrieben ist.</p> <p>Es ist nicht erkennbar, wieso die Spielplatzverlegung innerhalb des Baugebietes das Naturschutzgebiet Ammersbeker Niederung faktisch entwerten sollten. Der Spielplatz grenzte weder vorher noch jetzt unmittelbar an das genannte Naturschutzgebiet an. Auch vom Grünzug wird er durch die Erschließungsstraße getrennt. Der Kinderspielplatz wird außerdem als Grünfläche angelegt, so dass er sich sogar besser in die Grünzüge einfügt als eine Bebauung.</p> <p>Die beiden genannten Bauflächen am Buchenweg werden, wie Herr Isert richtig bemerkt, nur umgewidmet. Sie sind bereits in der vorangegangenen Bauleitplanung schon als Bauflächen nur mit anderer Zweckbestimmung vorgesehen. Jetzt werden zusätzliche landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen für diese Bauflächen eingeplant, so dass gegenüber der ursprünglichen Planung eine Verbesserung hinsichtlich der Landschaftspflege eintritt. Da das Gelände bis jetzt als Wiese bzw. landwirtschaftliche Nutzfläche angesprochen werden muss, wird auch kein Wald für diese beiden Bauflächen entfernt. Die landschaftspflegerischen notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wurden ermittelt und entsprechend festgesetzt.</p> <p>Beide Bauflächen grenzen im Übrigen an den bebauten Bereich des landwirtschaftlichen Hofes an und liegen nicht isoliert im daran anschließenden Grünzug. Sie stellen daher die geringst mögliche Beeinträchtigung dieses Grünzuges dar. Auf der anderen Seite steigern sie die wirtschaftliche Ausnutzung des Buchenweges und der dort vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen. (siehe hierzu die Ausführungen in der Begründung).</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 a (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 78 b der Stadt Ahrensburg**

Datum: 08.08.2006

| Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Der Talraum des Ressenbütteler Grabens wurde unter unterschiedlichsten Aspekten als besonders erhaltenswert in dem Fachgutachten, das der Landschaftsplan von 1992 darstellt, eingestuft. Es besteht für den gesamten Talraum ein Aufschüttungs- und Bauungsverbot.</p> <p>Das die Festlegungen des geltenden Landschaftsplans zum Flächenschutz des Talraumes stillschweigend gekippt wurden, weil man sich als Stadtverwaltung einem Projektentwickler aus Lüneburg ausliefert, ist der eigentliche Skandal.</p> <p>Nicht zu verstehen ist auch, weshalb in den Talraum – ohne jede Not – die Erschließungsstraße hineingelegt wird, anstatt sie seitlich über den dann zu verbreitenden Feldweg zu führen.</p> <p>Schließlich hätte die riesige Aufschließungsfläche als Baulandreserve für etliche Jahre dienen müssen.</p> <p>Wurden eigentlich der Umwelt- und Bauausschuss mit meinen Einwänden befasst. Ich bitte Sie um Ihre Nachricht bzw. Stellungnahme.</p> | <p>Die landschaftspflegerischen Fachgutachten alleine können kein rechtsverbindliches Aufschüttungs- bzw. Bauungsverbot erlassen. Nur die Umsetzung über einen Bebauungsplan oder andere Bauleitpläne macht dies möglich. Wie bereits erwähnt, sind die beiden Bauflächen aber schon in vorangegangenen Bauleitplänen als Bauland ausgewiesen. Was auch bei der Aufstellung des Landschaftsplanes und der späteren landschaftspflegerischen Fachgutachten bekannt und berücksichtigt worden ist. Beide Bauflächen wurden auch im Landschaftsplan eingearbeitet. Die Empfehlungen des Landschaftsplanes gelten für die übrigen Flächen des Grünzuges.</p> <p>Die Erschließung des Gesamtbaugebietes steht im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 b nicht mehr zur Diskussion. Sie ist mit dem Bebauungsplan Nr. 78 a inzwischen beschlossen worden und rechtskräftig geworden.</p> |