

4. **Bebauungsmöglichkeit in der Straße Am Rehm und Umgebung** **- Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens -**

In der Diskussion wird Bezug genommen auf den Antrag der WAB-Fraktion vom 21.12.2004 und die Anfrage der WAB-Fraktion zum Baurecht in der Straße Am Rehm, die der Niederschrift des Bau- und Planungsausschusses Nr. 08 vom 20.04.2005 TOP 6 beigefügt worden ist.

Der Verein Jordsand hat mit Schreiben an die Verwaltung vom 18.04.05 (siehe ebenfalls BPA Nr. 08/ vom 20.04.05) die Auffassung vertreten, dass eine Aufstellung eines B-Planes kein geeignetes Instrument darstelle, um die Beeinträchtigung für das NSG „Ahrensburger Tunneltal“ zu vermeiden. Ausschussmitglied Heidenreich berichtet in diesem Zusammenhang, dass die WAB-Fraktion ebenfalls ein Schreiben vom Verein Jordsand erhalten habe. Der Verein Jordsand begründet seine Ablehnung auf Aufstellung eines B-Planes Am Rehm damit, dass ein B-Plan zu viel Bebauung zulassen würde. Dies sei jedoch missverständlich, denn gerade mit dem Instrument des B-Planes sollte eine Beeinträchtigung des NSG mit einer zu starken Bebauung verhindert werden.

Ein Anwohner des Rehms, spricht sich für die Aufstellung eines B-Planes aus, um den Gebietscharakter zu erhalten und nicht Spekulanten zur Gewinnerzielung die Möglichkeiten einer zu massiven Bebauung für dieses sensible Gebiet zu eröffnen.

Im Rahmen der Diskussion wird folgendes festgestellt:

- Bauplanungsrechtlich besteht im überwiegenden Teil der Straße Am Rehm (nördlich) der Anspruch auf zwei Baureihen nach § 34 BauGB entsprechend der Vorprägung.
- Innerhalb der 30 m Waldbrandschutzzone nach dem Landeswaldgesetz ist jedoch das Einvernehmen der Forstbehörde erforderlich. Eine Bebauung innerhalb der 30 m Zone versagt die Forstbehörde zurzeit. In der Vergangenheit hat die Forstbehörde jedoch die teilweise Bebauung innerhalb der 30m Zone unter der Voraussetzung von Baulasten mit dem Inhalt, dass keine Schadensersatzansprüche bei Astbruch bestehen, zugelassen.
- Im Burgweg besteht zurzeit keine zweite Baureihe, so dass in diesem Bereich der § 34 BauGB keine zweite Baureihe zulässt.
- Ein B-Plan mit einer Festsetzung der 30 m Waldbrandschutzzone würde die Baurechte der bereits bestehenden Gebäude, die eine Ausnahmegenehmigung der Forstbehörde erhalten haben, einschränken.

- Soweit die Forstbehörde zukünftig keine Ausnahmen von der 30 m Waldbrandschutzzone zulässt, besteht kein Regelungsbedarf. Hiervon wird ausgegangen.

Anschließend wird über den Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens abgestimmt:

Abstimmungsergebnis: **7 dagegen**
 1 dafür
 1 Enthaltung

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Der Bauausschussvorsitzende stellt nachfolgenden Antrag:

- Sämtliche Bauvoranfragen im rückwärtigen Bereich zum NSG des Burgweges und der Straße Am Rehm (nördlich) werden zukünftig im Bau- und Planungsausschuss behandelt.
- Im letzten Teil der Straße Am Rehm (nördlich) ab Haus Nr. 40 ist keine zweite Baureihe gewünscht.
- Im rückwärtigen Bereich zum NSG im Burgweg ist eine zweite Baureihe nicht gewünscht.
- Die 30 m Waldbrandschutzzone wird bei einer künftigen Bebauung eingehalten.

Abstimmungsergebnis: **6 dafür**
 1 dagegen
 2 Enthaltungen

Dem Antrag wird somit zugestimmt.