

<b>STADT AHRENSBURG</b> <b>- STV-Beschlussvorlage -</b>		<b>Vorlagen-Nummer</b> <b>2006/089</b>
<b>öffentlich</b>		
Datum 14.09.2006	Aktenzeichen IV.2.3	Federführend: Herr Thiele

**Betreff**

**Bebauungsplan Nr. 78 b für das Gelände östlich des Buchenweges eines 1. Teilbereiches von ca. 150 m Länge und einer Tiefe von ca. 30 m östlich des Buchenweges in Höhe Buchenweg 1 bis 17 - nördlich der Bebauung Eschenweg eines 2. Teilbereiches nördlich der Grundstücke 36 und 36 b in einer Tiefe von ca. 28 m und einer Breite von 30 m und einem 3. Teilbereich von ca. 90 m Länge im Bereich nördlich des Eschenweges in Höhe Eschenweg teilweise 10 b, 16 und teilweise 22 und einem 4. Teilbereich nördlich Buchenweg 39 von ca. 27 m Tiefe und 35 m Länge**

**Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

**Behandlung der Anregungen privater Personen und der Behörden zur öffentlichen Auslegung**

**2. Satzungsbeschluss über den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 b**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Berichterstatter</b>
<b>Gremium</b>		
Bau- und Planungsausschuss	23.08.2006	
Umweltausschuss	13.09.2006	
Stadtverordnetenversammlung	25.09.2006	

**Beschlussvorschlag:**

- Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des B-Planes Nr. 78 b vorgebrachten Anregungen privater Personen, die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden haben der Bau- und Planungsausschuss und Umweltausschuss mit folgendem Ergebnis geprüft: Die Anregungen der privaten Personen, die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden werden in der Anlage zur Vorlage näher erläutert – teilweise berücksichtigt – teilweise nicht berücksichtigt.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben sowie die Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angaben der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung beschließt die Stadtverordnetenversammlung den B-Plan Nr. 78 b für das Gelände Bebauungsplan Nr. 78 b für das Gelände östlich des Buchenweges eines 1. Teilbereiches von ca. 150 m Länge und einer Tiefe von ca. 30 m östlich des Buchenweges in Höhe Buchenweg 1 bis 17 - nördlich der Bebauung Eschenweg eines 2. Teilbereiches nördlich der Grundstücke 36 und 36 b in einer Tiefe von ca. 28 m und einer Breite von 30 m und einem 3. Teilbereich von ca. 90 m Länge im Bereich nördlich des Eschenweges in Höhe Eschenweg teilweise 10 b, 16 und teilweise 22 und einem 4. Teilbereich nördlich Buchenweg 39 von ca. 27 m Tiefe und 35 m Länge, Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Behandlung der Anregungen privater Personen und der Behörden zur öffentlichen Auslegung; 2. Satzungsbeschluss über den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung

Die Begründung wird gebilligt, der Beschluss des B-Planes durch die Stadtverordnetenversammlung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein waren keine Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung gemäß Protokollauszug ausgeschlossen.

**Sachverhalt:**

Der Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 23.11.2005 und der Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 07.12.2005 beschlossen, den öffentlich ausgelegten B-Plan Nr. 78 in den größeren Teilbereichen (Teilbereich 78 a) zu billigen. Da der kleinere Bereich des B-Planes, hier Nr. 78 b, geänderte Beschlüsse von dem öffentlich ausgelegten B-Plan Nr. 78 a beinhalteten, wurde für den B-Plan Nr. 78 b ein öffentliches Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Aufgrund des Abwägungsergebnisses aus den Ausschüssen Umweltausschuss in der Sitzung vom 23.11.2005 und Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 07.12.2005 wurde der B-Plan Nr. 78 b vom 10.04.2006 bis zum 15.05.2005 öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung wurde von den Trägern öffentlicher Belange, den Behörden und privater Personen Anregungen und Bedenken vorgebracht. Die Bedenken und Anregungen beziehen sich auch zum großen Teil auf den schon bereits rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 78 a, sodass in dieser Vorlage insbesondere nur auf die für den Plangeltungsbereich betreffenden Anregungen und Bedenken eingegangen wird. Die Stellungnahmen der Verwaltung zu den Anregungen und Bedenken liegen in der Anlage bei.

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

### **1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung**

Ziel der Aufstellung des B-Planes Nr. 78 b ist die Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet, die die noch nicht beschlossenen Flächen aus dem Gesamtkonzept des B-Planes Nr. 78 beinhaltet. Hier ist weiterhin die aus dem gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Gemeindebedarfsflächen an Schule und Kindergarten zum allgemeinen Wohngebiet entsprechend der parallel laufenden Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet, weil in Ahrensburg aufgrund der nahen Lage zu Hamburg und zu dem vielfältigen Arbeitsplatzangebot eine erhebliche Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser in offener Bauweise besteht. Dies entspricht auch dem raumordnerischen und landesplanerischen Zielfunktion für die Stadt Ahrensburg, dem Gutachten Stormarn-Mitte und den Prognosen aus dem Raumordnungsbericht 2005 der Bundesregierung.

### **2. Verfahrensablauf und Abwägungsvorgang**

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand durch eine öffentliche Informationsveranstaltung am 29.01.2003 zusammen mit der Information über die 26. Flächennutzungsplanänderung statt. Wesentliche Anregungen ergaben sich seinerzeit daraus nicht, soweit wie möglich wurden Detailänderungen berücksichtigt. Die Zielvorgaben einer aufgelockerten, zurückhaltenden Einfamilienhausbebauung wurden beibehalten und zum Teil noch weiter reduziert.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde schriftlich durchgeführt, wobei die Fachbehörden durch Schreiben Gelegenheit zur Stellungnahme erhielten. Die Beteiligung erfolgte für den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 78, der sich dann später in Nr. 78 a und Nr. 78 b teilte. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Aufgrund der eingegangenen Anregungen im Rahmen dieser Behördenbeteiligung wurden keine für den Inhalt des B-Planes wesentlichen Änderungen erforderlich, was sich in der Ausweisung entsprechend detaillierter Festsetzungen auch im B-Plan mehr als redaktionelle Überarbeitung niederschlugen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der B-Plan mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Auslegung der gesamten Planung (78 a und 78 b) vom 16.08.2005 bis 19.09.2005 vorgestellt. Der Teilbereich B-Plan Nr. 78 b wurde dann noch einmal nach dem Beschluss der Teilung in der Zeit vom 10.04.2006 bis 15.05.2006 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung des B-Planes gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gingen diverse Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein. Wesentlich, sich wiederholende Punkte waren:

- Ist der Bedarf an neuem Wohnraum überhaupt vorhanden?
- Warum wird nicht am Erlenhof gebaut?
- Eine weitere Versiegelung hat Auswirkungen auf das Grundwasser.
- Zunehmende Verkehrsdichte führt zu mehr Lärm und gefährdet die Sicherheit der Schulkinder der Heimgartenschule.
- Zerstörung des Grüngürtels
- Gefahr, dass der Rosenweg an die Bünningstedter Straße angeschlossen wird und damit eine Umgehung von Ahrensburg geschaffen wird.
- Belastung der vorhandenen Gebäude
- Kostenumlage Buchenweg/Rosenweg
- Fehlende Kinderspielplätze

Sämtliche Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt.

Es wird an dieser Stelle insbesondere auf die gleichlautenden Abwägungsvorschläge aus der Vorlage 2006/002 verwiesen, auf die in dieser Abwägung im Einzelnen verwiesen wird.

Es ergab sich daraus keine Änderung in der Planzeichnung, sodass der B-Plan Nr. 78 b beschlossen werden konnte.

### **3. Beurteilung der Umweltbelange**

Nach der Festlegung des Untersuchungsraumes und des erforderlichen Umfangs sowie Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durch die entsprechenden Fachbehörden wurde im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht erarbeitet, der auch für die 26. Flächennutzungsplanänderung und dem parallel aufgestellten Grünordnungsplan Gültigkeit hat. Zu diesem landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind Beurteilungen der Schallemissionen, ein Bodengutachten, die Einschätzung der Emissionswirkung auf einen nahe liegenden Schweinemastbetrieb und eine faunistische Potentialabschätzung für Fledermäuse im Geltungsbereich erstellt worden. Die Ergebnisse dieser Gutachten wurden in den B-Plan übernommen, sie können bei der Stadt Ahrensburg eingesehen werden.

Die sich aus dem Umweltbericht aus Sicht der Naturlandschaft ergebenden naturschutzrechtlichen Eingriffe und Minimierungsregelungen sind ebenfalls Gegenstand des B-Planes geworden. Der Umweltbericht liegt als Teilbegründung ebenfalls zu jedermanns Einsicht öffentlich aus, sodass Detailregelungen dort nachgeschlagen werden können.

Die über eine mögliche Minimierung hinausgehende Eingriffspotentiale sind durch Ausgleichsmaßnahmen, z. B. einer angrenzenden Fläche nördlich des Geltungsgebietes ausgeglichen worden. Detaillierte Regelungen dazu erhält der auf der Grundlage des Umweltberichtes erarbeitete Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 78 a und 78 b.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen durch die künftige Baugebietserweiterung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Bau- und Planungsausschuss und Umweltausschuss empfehlen der Stadtverordnetenversammlung, wie vor zu beschließen.

---

Pepper  
Bürgermeisterin

#### **Anlagen:**

1. B-Plan Nr. 78 b
2. Übersichts-Begründung
3. Deckblatt
4. Begründung Teil B
5. Zusammenstellung der Stellungnahmen
6. Bestätigung der Ziele der Raumordnung
7. Stellungnahme mit Abwägungsvorschlägen zur Vorlage Nr. 2006/002/STV

Wurde bereits mit Vorlagen Nr. 2006/089 verteilt.  
Bitte bringen Sie die Vorlage zur Sitzung mit!