

Stellungnahme des Forstamtes Trittau, Untere Forstbehörde Stormarn/Lübeck

26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg

Hinsichtlich der Aufstellung und der Inhalte der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg werden seitens des Forstamtes Trittau als zuständige untere Forstbehörde aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken erhoben. Waldflächen sind von der Planung nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
---	---

Stellungnahme der Gemeinde Großhansdorf, Bau- und Umweltamt

26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78

Gebiet: östlich Buchenweg, nördlich Bebauung Eschenweg und nordwestlich der Verlängerung des Rosenweges bis zur Stadtgrenze

Sehr geehrte Damen und Herren, zu Ihrem oben genannten Schreiben teile ich Ihnen mit, dass die Gemeinde Großhansdorf die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 zur Kenntnis nimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
---	---

Stellungnahme des Kreises Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr

26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauG dortiger Bericht vom 30.03.2006, eingegangen am 31.03.2006

<p>Von der 2. öffentlichen Auslegung vom 03.04.2006 bis 24.04.2006 des Entwurfes des oben angegebenen Bauleitplanes mit Stand vom 29.03.2006 habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Gegen den Entwurf des o. a. Planes werden meinerseits keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Stellungnahme des Staatlichen Umweltamt Itzehoe – Außenstelle Lübeck –

Bauleitplanung in der Stadt Ahrensburg Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes – Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung der oben genannten Planunterlagen wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu den mir vorgelegten geänderten Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des Immissionsschutzes und des Naturschutzes keine Bedenken.</p> <p>Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten und ergänzten Teile.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gegebenenfalls erneute Beteiligung wird beachtet.</p>
--	---

**26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg
Einwendungen gegen die ausgelegte Bauleitplanung**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

zu dem vorliegenden Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg möchte ich unter Bezug auf § 3 BauGB folgende Einwendungen vortragen:

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg weist als Planungsziel die Wandelung von Grünland zu Bauland aus.

Die Begründung ist unzulässig. 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. Weiterhin wird in der Begründung zum Bebauungsplan 78 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 Wandelung 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.

Die Begründung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg beschreibt die Ausweisung von neuem Bauland als notwendig, weil hierfür ein großer Bedarf gegeben sei.

Die Begründung ist unrichtig! Im Zuge der Bauleitplanung für das Vorhaben ist keine fachlich qualifizierte Bedarfsprognose vorgenommen worden. Es wird bestritten, dass im Vorhabengebiet die Ausweisung von mehr als 100 Baugrundstücken einen derzeitigen oder zukünftigen Bedarf entspricht.

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht nicht die Wandlung von Grünland zu Bauland vor, genau das Gegenteil ist der Fall. Es wird zum großen Teil eine Wandlung von Bauland zu Grünland vorgenommen. Lediglich die kleineren Flächen der Gemeinbedarfsflächen werden künftig in Wohnbauflächen geändert.

Es ist zwar richtig, dass der Landschaftsplan – anders als der zurzeit gültige Flächennutzungsplan – künftig dort Grünflächen ausweist. Es wird hierzu auf die bereits vorliegende Abwägung zur 26. Flächennutzungsplanänderung, zum Bebauungsplan Nr. 78 a und 78 b verwiesen. Hierzu wird ergänzt, dass die ökologische Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 78 entsprechend nachgewiesen wurde.

Der Bedarf ist gegeben. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass bereits der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Ahrensburg den jetzt durch den Bebauungsplan überplanten Teilbereich als Baufläche für Wohnnutzung vorsieht. Die Stadt Ahrensburg folgt demnach nur ihren eigenen in den Bauleitplänen vorgegebenen Planungsintensionen. Auch ein Flächennutzungsplan hat dabei durchaus eine Zielvorgabe von 10 bis 15 Jahren und kann deshalb nicht schon als veraltet angesprochen werden. Diese städteplanungsrechtlichen Zielvorgaben sind für die Flächennutzungsplanung und solche Gutachten wie das angesprochene Stormarn-Mitte-Gutachten vom Gesetzgeber so vorgegeben und gewollt. Die Gemeinden und Städte sollen eine langfristige Bebauungsplanung vornehmen und nicht im großen Maßstab kurzfristig auf Schwankungen im Bausektor reagieren müssen.

Der Stadt Ahrensburg muss daran gelegen sein, Wohnbauflächen für die eigene Bevölkerung auszuweisen, um die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen der Stadt Ahrensburg ausreichend auszulassen.

Die einschlägigen demoskopischen Gutachten für den Entwicklungsraum weisen unzweifelhaft einen Rückgang des Bedarfes an neu zu erschließendem Bauland aus. Der Bedarf wird allerdings seitens der Bauverwaltung mit Nachfrage begründet, die sich insbesondere aus der Nachfrage von Bauträgergesellschaften, also gewerblich tätigen Bauherrn ergibt. Die Nachfrage entspricht nicht den Forderungen des Baugesetzbuches bezüglich eines tatsächlichen, aus der Bevölkerungsentwicklung heraus zu begründenden Bedarfes an Wohnbaugrundstücken.

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 Nachfragepolitischen 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.

Die Begründung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg beschreibt den geplanten Wegfall der Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Schule und Kindergärten als notwendig.

Im Hinblick auf den zukünftig notwendigen Grundstücksbedarf der Stadt für kommunale Einrichtungen oder besondere Infrastrukturflächen ist die Veräußerung als Bauland in diesem zentral wichtigen innerstädtischen Bereich nicht zu akzeptieren. Auch wenn momentan angeblich kein Bedarf für Kindergärten, Schulerweiterungen usw. bestehen sollte, können sich die Anforderungen des Gemeinwesens kurzzeitig ändern. Für eine Vielzahl von Be-

ten und auch in Zukunft finanzieren zu können (z.B. Schulen und Kindergärten). Im Bereich der Kinderbetreuung sind deutliche Einschnitte bereits jetzt zu verzeichnen. Die Kinder im Alter von 3 – 6 Jahren werden sich bis zum Jahre 2008 um 244 Kinder verringern. Die bestehenden Kindergärten sind dann nicht mehr ausgelastet.

Durch die Ausweisung neuer Baugebiete kann eine Schließung von Gruppen oder Kindergärten verhindert werden. Es ist also sinnvoll im Ort selbst Neubaugebiete auszuweisen und nicht auf solche Bereiche in Nachbargemeinden zu verweisen. Es kann deshalb für die Stadt Ahrensburg nicht darum gehen, Rücksichten auf Städtebauplanungen in der Stadt Hamburg zu nehmen.

Im Übrigen hat weder die Stadt Hamburg noch haben die Schleswig-Holsteinischen Nachbargemeinden der Stadt Ahrensburg Einwendungen gegen die Planungen erhoben und sehen ihren eigenen Neubaugebiete gefährdet.

Die Stadt Ahrensburg hat seinerzeit bei der Anlegung der Neubebauung z.B. nördlich des Eschenweges schon dadurch, dass kein endgültiger abschirmender Grüngürtel nördlich der Grundstücke vorgesehen wurde, kundgetan, dass eine weitere zukünftige Bebauung nach Norden stattfinden wird. Diese wird jetzt durch einen breiten Knick und Knickschutzgürtel nach Norden hin abgeschirmt und damit ist klar, dass die Bebauung hier enden wird, zumal hier auch die Stadtgrenze liegt.

Außerdem ist die Stadt Ahrensburg aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung als Mittelzentrum im Verdichtungsraum beauftragt, ausreichend Flächen für die Wohnraumversorgung bereitzustellen. Die Landesplanungsbehörde hat deshalb auch keine Einwendungen gegen diesen Bebauungsplan erhoben. Er ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

In den letzten Jahren haben sich stetig zusätzliche Gewerbebetriebe in Ahrensburg angesiedelt. Mit einer weiteren Ent-

darfsträgern können diese nahe des Reesenbütteler Redders liegenden, verkehrstechnisch sehr gut angebundenen Flächen von zukünftigem Allgemeinnutzer sein. Gemeinbedarfsflächen sind Stadtvermögen, sie dürfen nicht ohne besonderen Grund den zukünftigen Erfordernissen entzogen werden.

Es wird weiterhin bestritten, dass insbesondere der Bedarf an Kindergartenplätzen, auch solchen, die jungen Müttern eine Vollzeitbeschäftigung ermöglichen, innerhalb der Stadt Ahrensburg in ausreichendem Maße gedeckt ist. Insbesondere wird bestritten, dass die in der Begründung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes beschriebenen zwei Kindergärten am Buchenweg und am Reesenbütteler Redder tatsächlich vorhanden sind.

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 Grünzug (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.

Die Ausweisung ist irreführend. Die beiden Teiche sind keine Ausgleichsfläche, sondern tatsächlich handelt es sich um notwendige wasserbauliche Anlagen, die für die Regenwasser-Entsorgung des Neubaugebietes erforderlich sind. 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 mangelhaft ist und somit nicht ohne erhebliche Änderungen herstellbar ist. Die Begründung ist also unrichtig, sie verschweigt den tat-

wicklung in dieser Richtung ist auch noch zu rechnen. Diese positive Wirtschaftssituation für Ahrensburg bedingt jedoch auch weiterhin ein stetiges Ansteigen der Einwohnerzahl und auch ein stetiges Ansteigen der Pendler. Die Zahl der Einpendler hat sich um 800 erhöht, demgegenüber stehen nur 250 neue Auspendler. Die Zahl der Gewerbe sowie die Einwohnerzahl für Ahrensburg hat sich in den letzten 5 Jahren ebenfalls deutlich erhöht. Mit einer weiteren Steigerung ist für beide Zahlen aufgrund der wirtschaftlichen Situation in Ahrensburg zu rechnen. Aus diesen Aussagen wird erkennbar, dass Ahrensburg nicht nur vom Arbeitsplatzangebot weiterhin lukrativ bleibt, sondern auch die Nachfrage nach Wohnraum zwangsläufig groß ist. Sie kann in den vorhandenen Gebieten nicht mehr vollständig gedeckt werden. Es gibt also für diesen Bebauungsplan ein deutliches städtebauliches Planungserfordernis, dem die Stadt Ahrensburg nun nachkommt.

Dazu ist nicht notwendig, dass sämtliche Grundstücke in allen anderen Baugebieten oder Innenverdichtungspotentiale tatsächlich bebaut sind und kein einziges sonstiges freies Grundstück in Ahrensburg mehr vorhanden ist. Es genügt die tendenzielle und durch Zahlen belegbare Aussage, dass weiterhin größere Neubaubereiche in Ahrensburg benötigt werden.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Ahrensburg ist bereits durch die höheren Verwaltungsbehörden so genehmigt und durch die regionale Landesplanung und durch das Gutachten Stormarn Mitte wird diese frühere Planung auch heute noch gestützt. Durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 78 b und die Reduzierung der aus dem Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche auf der Grünfläche geben keinen Anlass, an einer ordnungsgemäßen städtebaulichen Entwicklung zu zweifeln. Auch die insgesamt vorliegenden Stellungnahmen weisen mehr oder minder eine Sorge der Erweiterung des Stadtgebietes als dass diese so detailliert vorgetragen wird, dass hier anzunehmen ist, dass es tatsächlich zu einschneidenden städtebaulichen Problemen führen könnte. Die städtebaulichen Gründe des

<p>sächlichen planerischen Hintergrund der Flächennutzung und dient ausschließlich der Fehlinformation der beschlussfassenden Gremien und der betroffenen Anlieger. Die Kuhwiese wird als wasserbauliche Anlage für den Ausbau der Ahrensburger Regenentwässerung und zeitgleich als ökologische Ausgleichsfläche für die neue Baulandweisung benötigt.</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 wesentliche 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. Wegen der völlig unzureichenden Abwägung der nachbarlichen Belange und der Unmöglichkeit, das Planungsziel auf der vorliegenden Planungsgrundlage zu erreichen, ist die Änderungsplanung abzulehnen.</p> <p>Aufgrund nachhaltiger formaler Fehler in der Bauleitplanung, die sich aus BauGB und LSchG ergeben, bitte ich um sofortige Einstellung der Arbeiten und grundsätzliche Überarbeitung der vorliegenden Planung.</p>	<p>Bedarfs von bezahlbaren Grundstücken für Ahrensburg ist gegeben.</p> <p>Wanderwege sind in Zukunft auf den geänderten Flächen möglich.</p> <p>Gemeinbedarfsflächen sind in dem Bereich nicht erforderlich.</p> <p>Die Regenrückhaltung wurde begutachtet und dient der Verbesserung der Regelung des Oberflächenwassers.</p> <p>Es wird zusätzlich auf die Abwägung zur 26. F-Plan-Änderung in der Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.2005 verwiesen.</p>
--	---

Stellungnahme zu den Bürgern B

Widerspruch zum Teilplan 78 b und der Änderung des Flächennutzungsplanes

<p>Sehr geehrte Frau Pepper,</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>Es wird hierzu auf die Stellungnahmen wie vor und die bereits abgewogenen Stellungnahmen im Zuge der Beteiligung zum 1. Auslegungsverfahren der 26. Flächennutzungsplanänderung verwiesen.</p> <p>Im Weiteren wird wie folgt ergänzt:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der Grünzug bleibt erhalten. Die Kopperlung der Feldmark mit dem Stadtgebiet wird über den dargestellten Grünzug mit Wanderwegen erhalten und für die Öffentlichkeit geöffnet.2. Grundwasserschutz wird im B-Plan-Verfahren mit beachtet.
<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. 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 veralteten Daten?</p> <p>Das neue Baugebiet mit der Verlängerung des Rosenweges begünstigt unseres Erachtens nach wie vor eine Anbindung an die so genannte Entlastungsstraße Gewerbegebiet Nord/B75/Bünningstedter Straße/Rosenweg. Es scheint ja wohl nur eine Frage der Zeit zu sein, bis Ahrensburg seine Grünflächen zubetoniert hat.</p>	<p>Die Verkehrsprognose wurde bereits in der Abwägung zum 12.12.2006 in der Stadtverordnetenversammlung mit vorgelegt.</p>
<p>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.</p>	

<p>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>Die Mitteilung an die Einwender erfolgt nach Beschluss zur 26. Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Die Benachrichtigung der Abwägung zur 26. Flächennutzungsplanänderung aufgrund der 1. öffentlichen Auslegung erfolgte über eine amtliche Bekanntmachung aufgrund der großen Anzahl der Einwender.</p>
--	---

Stellungnahme der Bürger C Eschenweg

Bebauungsplan Nr. 78 Änderung des Flächennutzungsplanes Öffentliche Auslegung

<p>Sehr geehrter Herr Thiele,</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 Naturhaushaltes sind nicht berücksichtigt.</p> <p>Wir widersprechen dem Bebauungsplan 78 (b) und verweisen darauf, dass die Verwaltung der Stadt Ahrensburg ein öffentliches Interesse von Neuausweisungen an Baugrundstücken mittels einer entsprechenden Bedarfsanalyse nicht nachweisen kann. Das Landschaftsbild dieses Stadtteils würde in erheblichem Maße 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 Umfang mit Grund und Boden, der vorausschauend beinhaltet, dass auch noch</p>	<p>Die damals im Privatbesitz eines Landwirtes liegende Fläche ist kein Grünzug gewesen, sondern eine landwirtschaftliche Nutzfläche und für die Öffentlichkeit nicht begehbar. Eine Wiederherstellung des Zustandes ist in der stadtnahen Situation der vorhandenen Baugebiete nicht zielführend. Es wird hier gemäß der 26. Flächennutzungsplanänderung eine entsprechende Grünfläche, die für die Öffentlichkeit zugänglich ist, mit 2 Regenrückhaltebecken und Wanderwegen geplant.</p> <p>Der Landschaftsplan ist ein Fachplan, der für die Bauleitplanung nicht verbindlich ist, sodass hier als Behördenplan der noch zurzeit gültige Flächennutzungsplan vom Verfahren her anzuwenden ist. Die angestrebten Änderungen fördern das ökologische Gleichgewicht, da eine Vernetzung zu den naturnahen Freiflächen gegeben bleibt und das angrenzende Naturschutzgebiet ungehindert erreichbar bleibt. Der Umweltschutz und insbesondere der Naturhaushalt werden bei der Planung insgesamt berücksichtigt.</p> <p>Es wird im Weiteren auf die Stellungnahmen wie vor und der Abwägung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 12.12.2005 verwiesen.</p>
---	---

in einigen Jahren – wenn die Bevölkerung immer weiter geschrumpft sein wird – die Stadt sich nicht durch brachliegende Wohngebiete auszeichnet.

Wir dürfen darauf hinweisen, dass es sich bei diesem Schreiben um einen Widerspruch handelt und verbitten uns, dass dieser – wie in der Vergangenheit mit unserem Schreiben vom 20.06.2005 / Widerspruch gegen B-Plan 78 geschehen – durch Sie in Ihrem Sinne ins Gegenteil verkehrt wird.

Stellungnahme des Bürgers D, Buchenweg

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 78 b (Buchenweg/Eschenweg/Rosenweg) Einspruch gegen die Bebauung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

1. 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

- Zu 1. Es wird auf die vor wie erläuterten Stellungnahmen verwiesen und auch auf die Stellungnahmen zur 1. öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes Nr. 26.

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.

2. 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, sodass bei geforderter Mobilität einem Wertehalt unseres Objektes durchaus Bedeutung beizumessen ist.
3. 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.
4. 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

Zu 2.

und 3. Im Flächennutzungsplan wurde die angedachte Baudichte nicht dargestellt. Sie wurde durch den Bebauungsplan Nr. 78 b geregelt und die Grund- und Geschossflächenzahl sind in ihrer Festsetzung so niedrig, dass sie den Darstellungen und der Begründung des Flächennutzungsplanes insgesamt nicht widersprechen.

Zu 4.

und 5. Die Erschließung des Neubaugebietes und die Verbindungsstraße zwischen Rosenweg und Buchenweg dienen einer Entlastung des Buchenweges und damit der Gefahrenpotenziale der Schul Kinder werden reduziert. In den Beratungen zur Änderung der 26. Flächennutzungsplanänderung für die 1. Auslegung wurde eingehend über den Bedarf abgewogen. Es wird

<p>Sorgen um die Gesundheit unseres Kindes. Diese Sorgen dürften deutlich mehr Eltern teilen.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. 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.</p> <p>7. Die seitens der Stadt veranlasste Potenzialeinschätzung hinsichtlich der Fledermauspopulationen ist keine aus Umweltgesichtspunkten ausreichende Analyse.</p> <p>8. 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 Kasernen der Stadt bekanntlich nicht gefüllt sind, müssen wir mangels voraussichtlicher Pflege mit einer Geruchs- und auch Insektenbelästigung aus diesem Brackwassergebiet rechnen.</p> <p>9. Auch uns dient das angrenzende Naturschutzgebiet von Zeit zu Zeit für einen entspannenden 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 An-</p>	<p>daher auf die Stellungnahmen in diesem Verfahrensschritt hinverwiesen.</p> <p>Zu 6. Stellungnahme wie vor</p> <p>Zu 7. Die Potenzialabschätzungen hinsichtlich der Fledermauspopulation wurde durch 2 Einschätzungen als nicht relevant eingeschätzt. Maßnahmen hierzu wurden außerhalb der Bauleitplanung in den Umweltausschüssen beraten. Es wurde vorgeschlagen, dass Nistplätzen im Bereich des Schulzentrums Am Heimgarten angebracht werden.</p> <p>Zu 8. Das südliche Regenrückhaltebecken dient einer Verbesserung des oberflächlichen Regenwasserabflusses und wird somit zu einer Verbesserung der Regenwasserproblematik für das gesamte Gebiet beitragen.</p> <p>Zu 9. Die Lärmbelästigung während der Bauzeit ist hinzunehmen, da sie nur befristet ist.</p>
---	---

schluss noch schützenswert ist (weil inzwischen alle schützenswerten Tiere geflohen sind), ist in Frage zu stellen.

10. Auch wenn die bisherigen Gemeinflächen aktuell nicht benötigt werden (es wird auf die nicht vorhandene Notwendigkeit von zusätzlichen Kindergärten/Schulen 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. Deshalb plädiere ich für ein Beibehalten dieses Gemeinflächenausweises. Im Übrigen gibt es weder im Buchenweg noch im Reesenbüttler Redder einen Kindergarten.

11. Meines Wissens ist der Neuerschließung von Baugebieten nach Landesbauverordnung die Verdichtung bestehender Baugebiete 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.

Ich bitte Sie, meinen Einspruch zu berücksichtigen, und um Stellungnahme dazu.

Zu 10. Der Bedarf an Kindergärten und Schulen wird in den künftigen Prognosen als eher rückläufig angesehen, sodass hier die Darstellung im Flächennutzungsplan für Gemeinbedarfsflächen nicht mehr gegeben ist. Sollte dennoch eine soziale Einrichtung dieser Form stattfinden, wäre dies ebenso auch auf dem allgemeinen Wohngebiet möglich. Die Intentionen der Stadt bestehen aber aufgrund des geringen Bedarfs nicht mehr. Diese Flächen im Eigentum zu behalten.

Zu 11. In der Abwägung zur 1. öffentlichen Auslegung des 26. Flächennutzungsplanes wurde darauf verwiesen, dass bereits die Untersuchung von Nachverdichtungen in anderen Stadtgebieten von Ahrensburg untersucht wurden. Es werden hierzu auch parallel Nachverdichtungspläne erarbeitet. Ansonsten wird auf die Stellungnahmen der Begründung zum Umweltbericht verwiesen