

- 4 -

p)

Der Weg auf dem Flurstück 41 südlich des großen Fischteiches ist als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Bislang galt dieser Weg als Privatweg, der nur von wenigen Berechtigten genutzt werden durfte. Mit der Ausweisung als Straßenverkehrsfläche erhält der Weg einen öffentlichen Charakter. Die Freie und Hansestadt Hamburg lehnt jede zusätzliche über das jetzige Maß hinausgehende Verkehrssicherungs- und Unterhaltsverpflichtung ab. Alternativ könnte die Fläche an die Stadt Ahrensburg verkauft werden.

Mit freundlichen Grüßen

e) Der Bau von weiteren Mitarbeiterunterkünften, also eines weiteren Wohngebäudes, für die ein Bauantrag gestellt wurde, war dem beauftragten Planungsbüro nicht bekannt. Das Wohngebäude wird entsprechend durch eine vergrößerte überbaubare Grundstücksfläche berücksichtigt.

f) Die Regelungen für die bisherigen Flächen für Landwirtschaft mit dem Planeinschrieb -1- beinhalteten folgende Einschränkungen für die Errichtung von baulichen Anlagen: Innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft mit dem Planeinschrieb -1- sind folgende bauliche Anlagen unzulässig:

- Land- und forstwirtschaftliche sowie gartenbauliche Betriebseinrichtungen
- Sonstige bauliche Anlagen, die das Landschaftsbild beeinträchtigen können

Die Festsetzung sollte wie folgt geändert werden:.....sind folgende bauliche Anlagen unzulässig:

- Land- und forstwirtschaftliche Betriebseinrichtungen, gartenbauliche Betriebseinrichtungen und sonstige bauliche Anlagen, die die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigen und das Orts- und Landschaftsbild verunstalten.

Im Übrigen ist, aufgrund der Stellungnahme des Kreises Stormarn vorgesehen, die Fläche für die Landwirtschaft mit dem Planeinschrieb -1- im Weiteren verfahren als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grün- und Weideland“ festzusetzen. Der Anregung wird also gefolgt, die Anlage und Errichtung von landwirtschaftlichen Wegen ist dann unter den o.g. neuen Voraussetzungen zulässig.

g) Die Einschränkung und Begrenzung der Verkaufsfläche im MI/4-Gebiet nördlich des Bornkampswegs auf 200 m², ist begründet in der Absicht, in kleinen Rahmen landwirtschaftliche Produkte an den Endverbraucher verkaufen zu können. Größere Verkaufseinrichtungen sind verbunden mit u.a. einem größeren Bedarf an Kundenstellplätzen und einem erhöhten Verkehrsaufkommen. Insgesamt würde der Gesamtcharakter des angestrebten Mischgebietes als ökologisch – soziales Dorfprojekt verloren gehen, wenn der Einzelhandelsfunktion zu viel Bedeutung zugemessen würde. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Ä

Ä

- | | | |
|----|---|---|
| h) | siehe auch Abwägungsvorschlag unter Pkt. f). Der Anregung wird gefolgt, die Anlage und Errichtung von Weideunterkünften ist dann unter den o.g. neuen Voraussetzungen zulässig. | Ä |
| i) | Aufgrund der Stellungnahme des Kreises Stormarn ist vorgesehen, die Flächen für die Landwirtschaft mit dem Planeinschrieb -1- im Weiteren Verfahren als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grün- und Weideland“ festzusetzen. Der Anregung wird somit entsprochen. | Ä |
| j) | Die geforderte GRZ von 0,6 entspricht der nach BauNVO festgelegten Obergrenze der GRZ für Dorfgebiete. Da sich der Demeterhof jedoch einerseits in der Nähe zu einem landschaftlich sensiblen regionalen Grünzug und zum anderen im Mindestumgebungsschutz der Kulturdenkmäler der Parkanlage und des Gutshauses befindet, sollte die Obergrenze der GRZ nicht ausgeschöpft werden. Um der Anregung in Teilen zu entsprechen, wird vorgeschlagen die GRZ um 0,1 auf 0,5 zu erhöhen.
Der Wunsch nach zulässigen zwei Vollgeschossen für den gesamten MD/2 – Bereich wird nicht entsprochen. Das bestehende zweigeschossige historische Wohnhaus sowie das bereits beantragte neue zweigeschossige Wohnhaus werden in ihrer Geschossigkeit planungsrechtlich gesichert. Sonstige Funktionsgebäude wie Ställe, Scheunen, Werkstätten und auch die Verkaufseinrichtung u.a. benötigen nur ein Vollgeschoss, der Wunsch auch für diese Gebäude zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festzulegen ist nicht nachvollziehbar. Der Anregung wird nicht entsprochen. | Ä |
| k) | Da eine letztliche Überprüfung der hier getroffenen Festsetzungen bzgl. ihrer Auswirkungen auf Einschränkungen der Wirtschaftlichkeit der landwirtschaftlichen Nutzung auf städtebaulicher und planungsrechtlicher Ebene nur schwer oder gar nicht möglich ist, wird vorgeschlagen, die zukünftigen Regelungen für diese Bereiche in weiteren Abstimmungen zwischen dem Fachdienst Planung und Umwelt der Stadt Ahrensburg, der unteren ggfs. auch der oberen Naturschutzbehörde, dem Betreiber des Demeterhofes, dem Grundeigentümer und Verpächter (Stadt Hamburg) und dem beauftragten Planungsbüro festzulegen. | Ä |
| l) | Den Anregungen wird entsprochen. Das Gehrecht für die Öffentlichkeit auf dem Gelände der Parkanlage als wichtige fußläufige Verbindung von Nord nach Süd und im Weiteren bis zur U-Bahn-Haltestelle „Buchenkamp“ genügt den Zielen, hier eine öffentliche Querungsmöglichkeit zu sichern. Das Gehrecht im Bereich des Demeterhofes kann entfallen. Die provisorische Kehre für die Schulbusfahrten wird planungsrechtlich berücksichtigt werden, für den angesprochenen Bereich wird | Ä |

- eine Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Da hierzu jedoch keine eingemessenen Grundstücksgrenzen in der Katastergrundlage erkennbar sind, werden noch weitere Rücksprachen mit dem VHH durchgeführt werden.
- m) Kenntnisnahme, vgl. alle Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme der Stadt Hamburg.
- n) Die angesprochenen Grundstücke im Bereich Dorfkoppel, westlich des Quartiers Allmende, sind bisher als Flächen für Wald festgesetzt worden. Aufgrund der Stellungnahme der Forstbehörde Süd sind, obwohl ein höheres Maß an Altbaumbestand vorhanden ist, wichtige Voraussetzungen für die Festsetzung als Wald, insbesondere die vorhandenen Flächengrößen und –breiten, die zu klein bzw. zu schmal sind, nicht gegeben. Entsprechend der Anregung der Forstbehörde Süd wird dieser Bereich zukünftig als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage Dorfkoppel“ festgesetzt. Das Gehrecht für die Allgemeinheit bleibt erhalten, da der vorhandene Weg als wichtige Ortsteilverbindung überörtliche Funktionen wahrnimmt. Im Übrigen soll dieser Weg nicht für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden; er ist seit langer Zeit bereits öffentlich begehbar und nutzbar.
- o) Diese Anregung betrifft die südwestliche Gebäudereihe des Greelskamp. Aufgrund des historischen Charakters und der Ensemblewirkung des kleinen Quartiers wurden hier Regelungen zur Erhaltung gem. § 172 BauGB getroffen. Eine weitere moderne Bebauung der nicht bebauten Flächen würde die Charakteristik und die o.g. historische Ensemblewirkung nachhaltig stören. Den Anregungen wird nicht gefolgt, da hier der Erhalt der städtebaulichen und stadträumlichen Qualitäten und den belangen des Orts- und Landschaftsbilds eindeutig der Vorrang vor dem ökonomischen Verwertungsinteresse der Stadt Hamburg eingeräumt wird.
- p) Die Einschätzung der Stadt Hamburg zu den Regelungen bzgl. des angesprochenen Wegs südlich des Fischteichs wird nicht geteilt. Gemäß dem Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB können Straßenverkehrsflächen festgesetzt werden, damit ist jedoch noch keine Festsetzung getroffen, ob diese Erschließung öffentlich gewidmet werden soll oder in Privathand verbleibt. Darüber hinaus hat dieser Weg eine wichtige fuß- und fahrradmäßige Verbindungsfunktion zwischen Wulfsdorf und Hamburg. Dies ist der Stadt Hamburg auch bekannt. Den Anregungen wird daher nicht entsprochen.

Ä

**GEMEINDE
AMMERSBEK**

Der Bürgermeister



verschwistert
mit
MONTOIR-DE-BRETAGNE



34

- Bau- und Ordnungsamt -

Gemeinde Ammersbek • Am Gutshof 3 • 22949 Ammersbek

Stadt Raum Plan
Herrn Bernd Schürmann
Hindenburgstraße 51
25524 Itzehoe

Bei Rückantwort und Zahlungen bitte Aktenzeichen angeben

Auskunft erteilt Frau Wuttke
Tel. 040 / 605 81-161
A zeichen 6160-102
Datum 19.09.2008

Betreff **Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 70A**

**34. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Stellungnahme der Gemeinde Ammersbek**

Sehr geehrter Herr Schürmann,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Bauausschuss der Gemeinde Ammersbek hat in seiner Sitzung am 10.09.2008 über die Stellungnahme zu den oben genannten Verfahren beraten.

Es wurde einstimmig beschlossen, folgende Stellungnahme abzugeben:

„Hinsichtlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 70 A für das Gebiet um „Gut Wulfsdorf“ der Stadt Ahrensburg wird die Stadt Ahrensburg seitens der Gemeinde Ammersbek aufgefordert, geeignete Maßnahmen zur Regenrückhaltung auf Ahrensburger Gebiet zu treffen.“

Eine Kopie des Protokollauszuges ist diesem Schreiben als Anlage beigelegt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der o.g. Telefonnummer selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

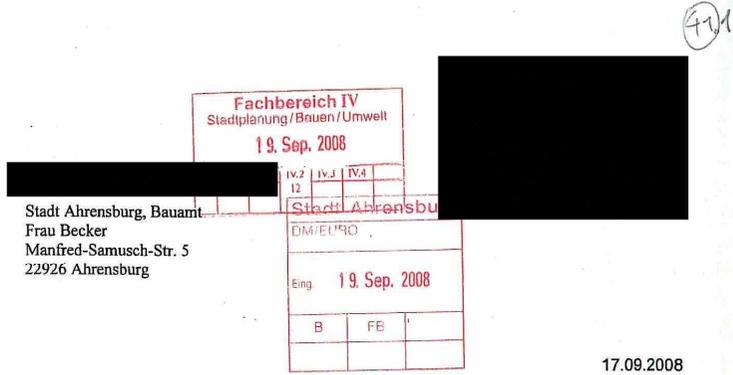

(Wuttke)

Dienstgebäude: Am Gutshof 3 • 22949 Ammersbek
Öffnungszeiten: Montags - Mittwochs von 7.00 bis 17.00 Uhr, Donnerstags von 7.00 bis 18.00 Uhr, Freitags von 7.00 bis 12.00 Uhr
Telefon-Sammelnummer: 040 / 605 81-0 • Telefax: 040 / 605 81 115
Konten unter Gemeindegasse Ammersbek:
Sparkasse Stormarn (BLZ 230 516 10) Nr. 260 002 002 • Postbank Hamburg (BLZ 200 100 20) Nr. 802 06-204
Vereins- und Westbank (BLZ 200 300 00) Nr. 2 001 444 • Volksbank Ahrensburg (BLZ 201 901 09) Nr. 20 109 090

**34.
Gemeinde Ammersbek
Az.: 6160-102
Vom: 19.09.2008**

In den festgesetzten Mischgebieten, die einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen, sind erhebliche Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen und wurde planungsrechtlich auch festgesetzt.

41.1



Stadt Ahrensburg, Bauamt
Frau Becker
Manfred-Samusch-Str. 5
22926 Ahrensburg

17.09.2008

Ergänzung zu meiner Stellungnahme zum Bebauungsplan 70A + 34.FA

Guten Tag Frau Becker,

in den vergangenen Tagen habe ich mich nochmals intensiv mit dem Bebauungsplan beschäftigt, zeitweise zusammen mit den Vertretern der Stadt Hamburg, als Eigentümerin. So ist mir nun doch einiges aufgefallen, was aus meiner Sicht nicht akzeptabel ist, oder zu eng gefasst wurde.

Zu TEIL B 1.

Die Dauergrünlandfläche südlich der Feuerwehr gelegen, soll in Zukunft wieder Kälberweide werden. Dazu ist es sinnvoll im südlichsten Teil einen Unterstand zu errichten. Dies ist nach jetzigem Planungsstand ausgeschlossen. Die Fläche ist durch einen Zaun in 2 Teilstücke aufgegliedert. Im nördlichen Teil finde ich es richtig, das solch ein Unterstand ausgeschlossen ist, im südlichen Teil sollte dies aber möglich sein.

Zu 1.2

Das Hofgelände MD₂ ist zu eng gefasst:

- es sollte grundsätzlich eine zweigeschossige Bauweise möglich sein. Auch die übrige Bausubstanz ist geprägt durch hohe Gebäude.
- Sofern auch Mistplatte, Fahrloanlage und befestigte Schweineausläufe in die Grundfläche einfließen, ist diese mit 0,4 zu eng gefasst und müsste auf 0,5 erhöht werden.
- Die im südwestlichen Teil vorgesehene Erweiterungsfläche für einen neuen Viehstall ist zu klein ausgewiesen. Gerade in der ökologischen Landwirtschaft ist der Flächenbedarf der Tiere durch geringe Belegdichten und vorgeschriebene Ausläufe erheblich. Die gesamte Weide sollte bis kurz vor dem Graben dafür zur Verfügung stehen.
- Gehrechte über die Hoffläche halte ich für unangemessen und lehne sie ab: Unser Hof inklusive der meisten Stallanlagen steht werktags von 9.00 – 18.30 Uhr jedem Besucher offen. Am Sonntag brauchen wir eine besucherfreie Zeit um überhaupt etwas Privatsphäre an unserem Lebensort zu bekommen. Immer wieder gibt es

41.1

Bürger / Bürgerin A

Vom: 17.09.2008

a) Die Regelungen für die bisherigen Flächen für Landwirtschaft mit dem Planeinschrieb -1- beinhalteten folgende Einschränkungen für die Errichtung von baulichen Anlagen: Innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft mit dem Planeinschrieb -1- sind folgende bauliche Anlagen unzulässig:

- Land- und forstwirtschaftliche sowie gartenbauliche Betriebseinrichtungen
- Sonstige bauliche Anlagen, die das Landschaftsbild beeinträchtigen können

Die Festsetzung wird wie folgt geändert werden:.....sind folgende bauliche Anlagen unzulässig:

- Land- und forstwirtschaftliche Betriebseinrichtungen, gartenbauliche Betriebseinrichtungen und sonstige bauliche Anlagen, die die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigen und das Orts- und Landschaftsbild verunstalten.

Im Übrigen ist, aufgrund der Stellungnahme des Kreises Stormarn vorgesehen, die Fläche für die Landwirtschaft mit dem Planeinschrieb -1- im weiteren Verfahren als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grün- und Weideland“ festzusetzen. Der Anregung wird also gefolgt, die Anlage und Errichtung von Weideunterständen ist dann unter den o.g. Voraussetzungen zulässig.

b) Der Wunsch nach zulässigen zwei Vollgeschossen für den gesamten MD/2 – Bereich wird nicht entsprochen. Das bestehende zweigeschossige historische Wohnhaus sowie das bereits beantragte neue zweigeschossige Wohnhaus werden in ihrer Geschossigkeit planungsrechtlich gesichert. Sonstige Funktionsgebäude wie Ställe, Scheunen, Werkstätten und auch die Verkaufseinrichtung u.a. benötigen nur ein Vollgeschoss, der Wunsch auch für diese Gebäude zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festzulegen ist nicht nachvollziehbar. Damit sind im Übrigen auch keine absoluten Höhenentwicklungen für bauliche Anlagen festgesetzt. Der Anregung wird nicht entsprochen

c) Der Anregung wird entsprochen. Da sich der Demeterhof einerseits in der Nähe zu einem landschaftlich sensiblen regionalen Grünzug und zum anderen im Mindestumgebungsschutz der Kulturdenkmäler der Parkanlage und des Gutshauses befindet, sollte die Obergrenze der

Ä

Ä

f)
g)
h)
i)

einzelne Personen, die meinen, sich als Bürger der Stadt Hamburg auf deren Anlage uneingeschränkt bewegen zu können. Wir brauchen eine Handhabe um solchen überzogenen Verhaltensweisen begegnen zu können. Das Gehrecht ist, so wie es im Entwurf vorgesehen ist, sowieso nicht praktikabel. Der ehemalige Hofladen und weitere Gebäudeteile müssten abgerissen werden, da der geplante Verlauf durch diese hindurch geht. Ohnehin besteht bereits die Möglichkeit über das Gelände vom Haus der Natur zu gehen. Die Wegeführung ist auch dort allerdings nicht sachgerecht.

- Die Baugrenze im Osten muss bis an die Grundstücksgrenze geführt werden. Das bestehende Häuschen und der Dieseltankraum gehören zur Bausubstanz, auch historisch. Es ist zu erwarten, dass in einigen Jahren auch für Rinder, die im Sommer Weidegang haben, während der Stallzeit ein Auslauf gefordert ist. Dies umzusetzen wäre nach der jetzigen Baugrenze nicht möglich.
- Die Fläche im Nordosten ist so vorgesehen, dass wir das Wohngebäude, für welches wir im Februar einen Bauantrag gestellt haben, dort nicht bauen könnten. So ist auch diese Baugrenze nach Osten zu verschieben. Darauf habe ich bereits mit Schreiben vom 20.08.09 hingewiesen.
- Das Gelände mit Hofeich, nördlich der Hofanlage, wird als Weide genutzt. Dies soll auch so bleiben. Die vorgesehene „Eingrünung Demeterhof“ ist zu streichen.
- Für die Hofentwicklung ist die Schaffung von weiterem Wohnraum absolut notwendig. Auf den Flurstücken 99 und 125 der Greetkampssiedlung sollte dies unter entsprechenden Einschränkungen möglich sein. Darauf habe ich mit Schreiben vom 20.08.08 ebenfalls hingewiesen.

Zu 4.1.4 Baumpflanzungen entlang der Fließgewässer

Den hier festgesetzten Maßnahmen widerspreche ich: Die Fließgewässer sind bereits intensiv von Erlen und Weiden eingegrünt. Ein gelegentliches „auf den Stock setzen“ ermöglicht mal einen weiteren Blick.

Zu 4.1.5 Westliche Ortsrandeingrünung

Was hier vorgesehen ist, erscheint mir zu dicht. Eine lockere Bepflanzung mit Obstbäumen und Wildrosen wurde 2003 vorgenommen. Mit zunehmendem Wachstum wird sich eine weitaus dichtere Situation ergeben.

Zu 4.2.1

Die hofnahen Grünlandflächen werden für die Milchviehhaltung benötigt. Eine Extensivierung ist nicht möglich. Wir wollen und müssen unseren Milchkühen auch weiterhin Weidegang ermöglichen und die Milch im Sommerhalbjahr im wesentlichen durch Weidewirtschaft erzeugen. Das hofnahe Weideland ist ohnehin schon sehr begrenzt. Im vergangenen Winter haben wir die Moorbek vom Wasser- und Bodenverband auf das alte Niveau räumen lassen um einer weiteren Vernässung der Flächen entgegen zu wirken. Seit mehr als 25 Jahren hatte es keine Räumung gegeben. Die Flächen werden in den Folgejahren deutlich trockener sein und die, betrieblich erforderliche, intensive Beweidung als „Kurzrasenweide“ ermöglichen.

Zu 4.2.3 Gewässerschutzstreifen

Auf unserem Betrieb fällt keine Gülle an. Wegen der großen unüberdachten Auslaufflächen ist der Nährstoffgehalt unserer Jauche sehr gering, der Wasseranteil liegt bei 80 – 90 %. Auch werden die Grünlandflächen nur gelegentlich mit Mistkompost gedüngt. Die Nährstoffeinträge in die Fließgewässer sind von daher als außergewöhnlich gering einzustufen. Aus diesem Grund kann ich keinen Sinn in Gewässerschutzstreifen erkennen, zumal es viel Arbeit und unnötige Kosten bedeuten würde diese herzustellen.

- GRZ nicht ausgeschöpft werden. Innerhalb des festgesetzten MD/2 - Gebietes wird die zulässige GRZ jedoch um 0,1 auf 0,5 erhöht. Damit sind die maximalen Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung für Dorfgebiete (0,6) gem. BauNVO nicht ganz erreicht.
- d) Der Anregung den südwestlich gelegenen MD/2 – Bereich bis zum angrenzenden Gewässer auszudehnen, wird nicht gefolgt. Hier wäre der Eingriff in die Ziele der übergeordneten Planungen (regionaler Grünzug) am markantesten. Das bisher festgesetzte MD-Gebiet sowie die überbaubaren Flächen stellen in diesem Bereich die Obergrenze der möglichen Ausdehnung der Hofflächen nach Südwesten dar und sind durchaus großzügig bemessen. Auch nach § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich) könnten hier keine Baugenehmigungen in Aussicht gestellt und erteilt werden, da öffentliche Belange dagegenstehen (insbesondere die Darstellungen des Landschaftsplans der Stadt Ahrensburg sowie die Darstellungen des Regionalplans und des Landschaftsrahmenplans des Planungsraums 1).
- e) Der Anregung wird entsprochen. Das Gehrecht für die Öffentlichkeit auf dem Gelände der Parkanlage als wichtige fußläufige Verbindung von Nord nach Süd und im Weiteren bis zur U-Bahn-Haltestelle „Buchenkamp“ genügt den Zielen, hier eine öffentliche Querungsmöglichkeit zu sichern. Das Gehrecht im Bereich des Demeterhofes kann entfallen. Zur Lage des Gehrechts zugunsten der Öffentlichkeit in der Parkanlage werden weitere Abstimmungen erfolgen.
- f) Baugrenzen definieren nach BauGB und BauNVO die so genannten „überbaubaren Grundstücksflächen“ – Hauptnutzungen und deren baulichen Anlagen sind zwingend innerhalb dieser überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Nebennutzungen und deren baulichen Anlagen, so genannte Nebenanlagen können auch im sonstigen Baugebiet errichtet werden, soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt. Der wesentliche bauliche Bestand ist durch die Festsetzungen von überbaubaren Grundstücksflächen gesichert. Die Integration aller baulichen Anlagen, also auch der Nebenanlagen ist nicht notwendig, da diese eben auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Dies schreibt der Bebauungsplan auch textlich fest. Der Anregung wird nicht gefolgt. Auch das angesprochene Kraftstofflager und das bestehende kleine Häuschen sind typische Nebenanlagen und bedürfen nicht der Sicherung durch eine festgesetzte Baugrenze. Auch Auslaufbereiche für Rinder sind auch ohne festgesetzte Baugrenzen bzw. überbaubare Grundstücksflächen zulässig. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Ä
H

Zu 4.3.1 Biotop

Die am Plangebietsrand gelegene Nasswiese gehört zum hofnahen Dauergrünland. Die Erlen wurden im vergangenen Winter beseitigt. Die vorhandenen Kopfweiden sind erhalten worden. Einem einzufriedenden Biotop widerspreche ich an dieser Stelle. Das zweite genannte Biotop könnte mit einem entsprechenden Zaun eingefriedet werden, wobei zu klären wäre, wer dafür die Kosten trägt.

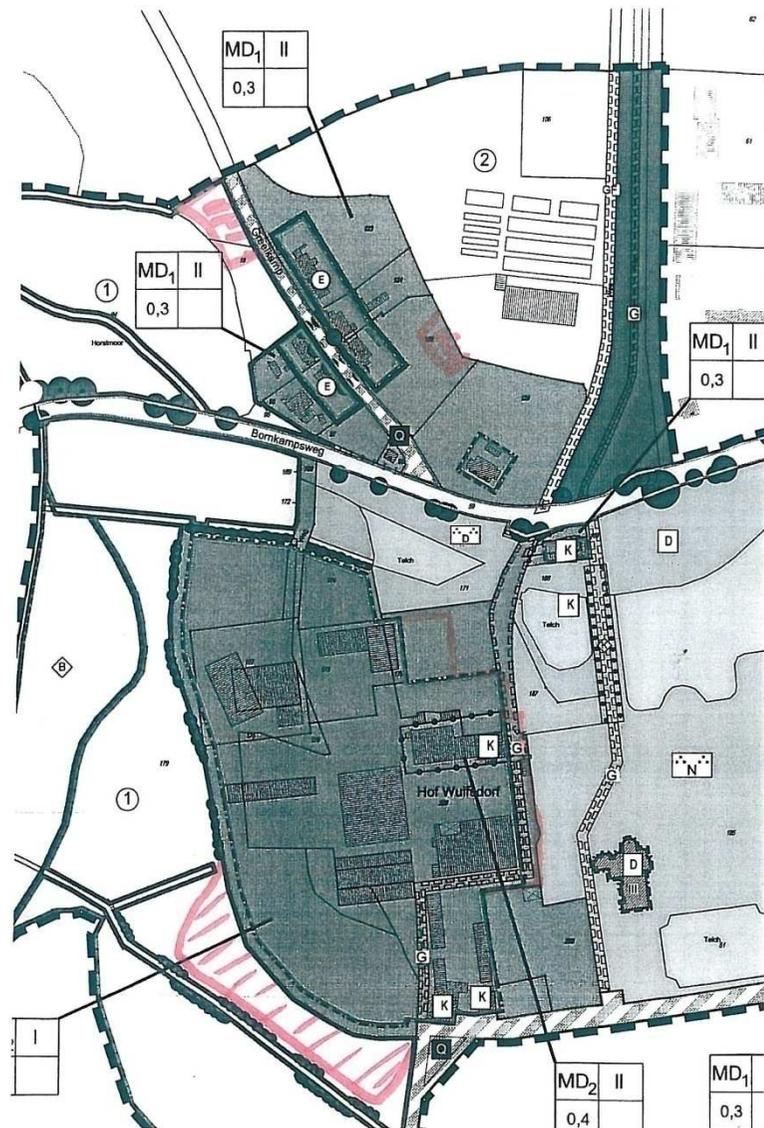
Die unter Punkt 4. Grünordnung aufgelisteten Vorstellungen finden allesamt bei mir keine Zustimmung, sei es dass sie einer ökologischen Milchviehhaltung entgegenstehen, durch ihre Nähe zum Bornkampsweg ökologisch nicht sinnvoll sind, oder das Landschaftsbild in einer Weise verändern, die nicht meine Zustimmung findet. Generell begrüße ich Maßnahmen, die zu einer Verbesserung der Bedingungen für die Flora und Fauna des Gutes geeignet sind. Außerhalb des Hofbereiches und des Bebauungsplanes verfügen wir über viele Flächen, wo weitere Biotop geschaffen, bestehende aufgewertet und ein Vernetzungskonzept derselben umgesetzt werden könnte. In dieser Richtung würde ich gerne gemeinsam mit dem Fachdienst der Stadt Ahrensburg arbeiten.

Die aus meiner Sicht erforderliche Erweiterung der Baugrenzen habe ich in anliegendem Plan eingezeichnet.

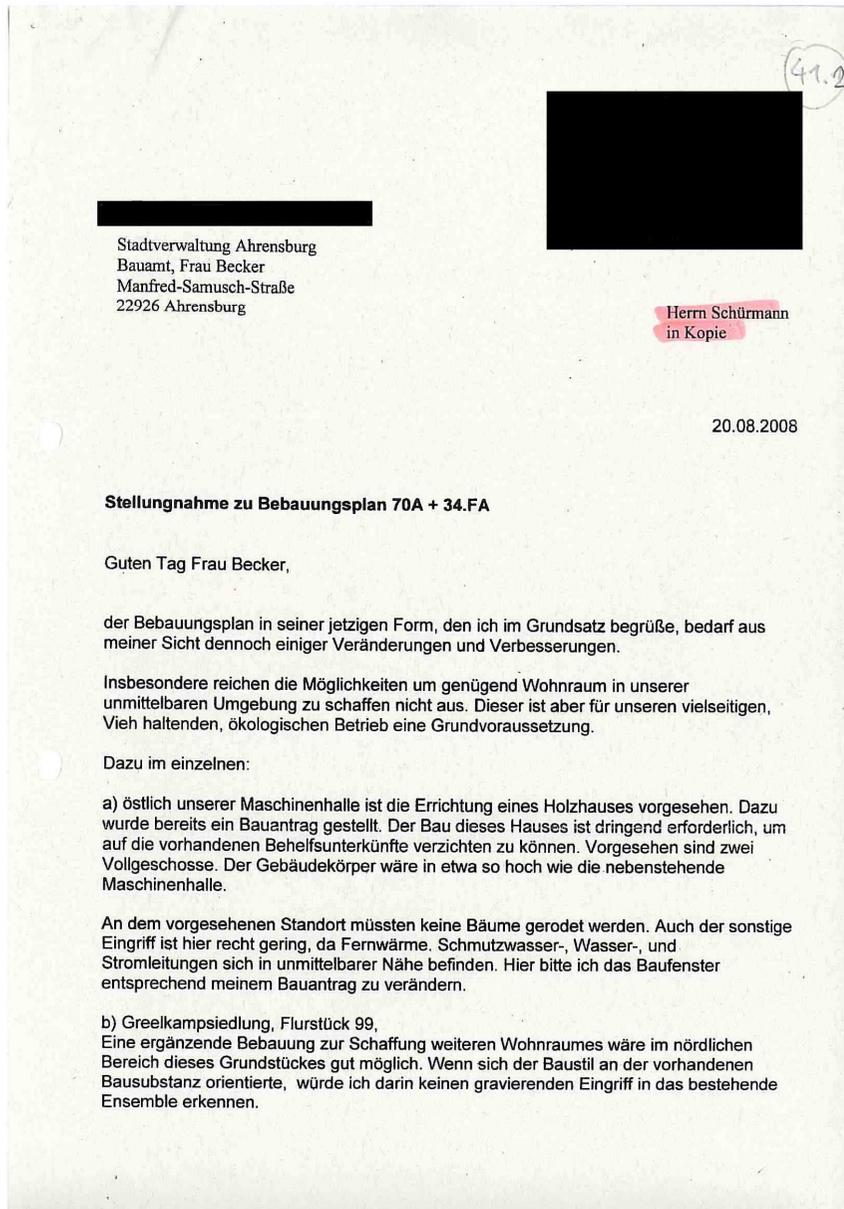
Mit freundlichem Gruß



- g) Der Bauantrag war dem Planungsbüro bisher nicht bekannt. Das Wohngebäude wird entsprechend durch eine vergrößerte überbaubare Grundstücksfläche berücksichtigt. Ä
- h) Einer Weidenutzung steht die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung Demeterhof“ nicht im Wege. Zur Präzisierung wird die Zweckbestimmung wie folgt genauer gefasst. „Eingrünung Demeterhof – Grün- und Weideland“. H
- i) Diese Anregung betrifft zwei Grundstücke am Greelskamp. Aufgrund des historischen Charakters und der Ensemblewirkung des kleinen Quartiers wurden hier Regelungen zur Erhaltung gem. § 172 BauGB getroffen. Eine weitere moderne Bebauung der nicht bebauten Flächen würde die Charakteristik und die o.g. historische Ensemblewirkung nachhaltig stören. Den Anregungen wird nicht gefolgt, da hier der Erhalt der städtebaulichen und stadträumlichen Qualitäten der Vorrang vor dem Wunsch hier weitere bauliche Aktivitäten umzusetzen, eingeräumt wird. Es wird im Übrigen darauf verwiesen, dass eine der Ursachen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70A, die Entwicklung eines ökologisch – sozial orientierten Dorfprojektes auf dem Bereich des Instituts für Pflanzenzüchtung war. Hier stehen grundsätzlich Möglichkeiten zur Verfügung, in räumlicher Nähe Mitarbeiterunterkünfte zu errichten, zu mieten oder zu pachten.
- j) Da eine letzte Überprüfung der hier getroffenen grünordnerischen und naturschutzrechtlichen Festsetzungen bzgl. ihrer Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit der landwirtschaftlichen Nutzung auf städtebaulicher und planungsrechtlicher Ebene nur schwer oder gar nicht möglich ist, wird vorgeschlagen, die zukünftigen Regelungen für diese Bereiche in weiteren Abstimmungen zwischen dem Fachdienst Planung und Umwelt der Stadt Ahrensburg, der unteren ggfs. auch der oberen Naturschutzbehörde, dem Betreiber des Demeterhofes, dem Grundeigentümer und Verpächter (Stadt Hamburg) und dem beauftragten Planungsbüro festzulegen.



41.2



41.2
Bürger / Bürgerin A
Vom: 20.08.2008

Vgl. Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme Nr. 41.1.

c) Greelkampsiedlung, Flurstück 125

Im östlichen Teil dieses Grundstückes wäre ein Baufeld möglich, um weiteren Wohnraum zu schaffen. Bei einer Erschließung und Anbindung zur Kartoffelhalle, wäre dieses umsetzbar, ohne das erhaltenswerte Bild der bestehenden Häuser zu stören. Ob auch hier der Baustil angeglichen werden müsste, wäre zu prüfen.

Ich bitte diese drei Veränderungsvorschläge umzusetzen, da der laufende Betrieb zur Stabilisierung und Weiterentwicklung dieser Möglichkeiten bedarf.

Mit freundlichem Gruß

