

Stellungnahme

als Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38

Planstand: 10.04.2008 (Begründung)

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Ahrensburg in zwei Teilbereichen im Bebauungsplan Nr. 38 eine Nachverdichtung durch Erhöhung der Grundflächenzahl und durch Ausweisung neuer überbaubarer Flächen zu ermöglichen. Gegen diese Planungsabsicht bestehen aus ortsplannerischer Sicht keine Bedenken.

Im Sinne der Gleichbehandlung rege ich an zu überprüfen, ob eine Nachverdichtung auch in anderen Bereichen des Bebauungsplan Nr.38 sinnvoll sein kann. Dies gilt insbesondere für die Bereiche mit einer GFZ von 0,18 bzw. 0,25.

Die Stadt beabsichtigt die Anwendung des mit dem BauGB 2007 eingeführten beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB. Im beschleunigten Verfahren finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB Anwendung. In den eingereichten Unterlagen wird bisher auf das vereinfachte Verfahren abgestellt, dies ist dementsprechend umzustellen. Bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist in den Unterlagen darzulegen, ob die Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 Sätze 2-5 BauGB erfüllt sind.

Naturschutz/ Landschaftspflege:

Gegen die Planung werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Eine Auswertung des Luftbildes ergab, dass insbesondere im Teilbereich zwischen Grünanlage und Finkenweg in größerem Umfang Bäume zu beseitigen wären, um die Änderungen des Bebauungsplanes umsetzen zu können. Inwieweit hier artenschutzrechtlich relevante Aspekte zu berücksichtigen sind, wäre mit dem Landesamt für Natur- und Umwelt in Flintbek abzuklären, welches für die ggf. erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen nach Artenschutzzuständigkeitsverordnung verantwortlich ist. Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt deshalb eine Kontaktaufnahme mit dem Landesamt.

Die uNB würde es begrüßen, wenn in diesem Bereich die innerhalb oder am östlichen Rand der Grünanlage stockenden Bäume mit einem Erhaltungsgebot versehen würden. Die Grundstücke sind nach (Süd-)Westen hin ausgerichtet. Durch das „Heranwachsen“ der Bebauung an diese Gehölze wird ein Großteil der Grundstücke bei tiefstehender Sonne (insbesondere in den späten Nachmittagsstunden) beschattet werden. Hier sollte durch das Erhaltungsgebot klargestellt werden, dass zur Gliederung der Siedlungsfläche und insbesondere zum Erhalt der Grünachse eine Beseitigung nicht zulässig ist.

Eine Nachverdichtung in bebauten Gebieten ist in der Regel nur bei Akzeptanz der Anwohner mittelfristig durchführbar. Aus diesem Grund hat die Stadt Ahrensburg lediglich bei angemeldeten Interessenlagen Grundstücksbereiche für eine Nachverdichtung vorgesehen. In dem betroffenen Bereich wird eine diffuse zweite Baureihe nun konsequent in eine 2. Baureihe festgesetzt, die die lückenhafte einzeilige Bebauung aufgrund einer gewissen Gleichbehandlung städtebaulich nun eindeutig ordnet. Die vom Kreis angesprochenen niedrigen Grundflächenzahlen, die in der Nähe des Änderungsbereiches sind, werden nun mit einer Geschossflächenzahl von 0,35 festgesetzt. Die Grundflächenzahl 0,25 entlang der Waldbrandschutzzone ist aufgrund der Nähe zum Wald für die vorderen Grundstücke ausreichend verdichtungsfähig. Die festgesetzte 0,18 ist weit östlich des Geltungsbereiches und würde dann über eine weitere Bebauungsplanänderung untersucht werden müssen. Hier ist aufgrund der sehr schmalen Grundstücke eine generelle Pfeifenstielerschließung nicht unproblematisch und müsste somit über ein eigenes Abwägungsverfahren im Zuge einer 2. Bebauungsplanänderung erfolgen. Dies ist jedoch zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund fehlender Nachfragen noch nicht vorgesehen.

Die Stadt beabsichtigt die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB und nicht die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB.

Betr.: Naturschutz / Landschaftspflege

1. Eine Beseitigung von Bäumen in größerem Umfang bei Umsetzung des Planvorhabens findet nicht statt. Einige Bäume werden mit einem Erhaltungsgebot gesichert. Bei entfallenden Bäumen handelt es sich um Obstgehölze, Ziersträucher oder Gruppen von dicht stehenden Jungfichten und Fichten. Die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse ergab, dass bei Beseitigung dieser Bäume (im zugelassenen Zeitraum vom 1.10. bis 14.03.) keine geschützten Arten nachhaltig beeinträchtigt werden können.

2. Die städtische Grünanlage / Gewässerparzelle gehört nicht zum Plangebiet. Daher kann im B-Plan 38-1. Änderung kein Erhaltungsgebot für die Gehölze auf diesem Grundstück ausgesprochen werden. Die Stadt Ahrensburg beabsichtigt derzeit keine Änderung des Bewuchses.

1. Kreis Stormarn

Wasserwirtschaft:

Durch die 1. Änderung des B-Plans 38 wird in zwei kleinen Teilbereichen eine Nachverdichtung ermöglicht. Da der Planungsbereich insgesamt voll erschlossen ist, ist auch die Erschließung in Hinblick auf die wasserbehördlichen Belange der Schmutz- und Niederschlagswasserableitung gesichert. Durch die zusätzliche Bebauung ergibt sich jedoch eine Beeinträchtigung des Oberflächenwasser- und Grundwasserregimes. Die festgesetzten Maßnahmen zur Verminderung dieser Beeinträchtigung, wie Dachflächenbegrünung bei Garagen/carpports, Herstellung von Fahr- und Gehwegen nur in wasserdurchlässigem Aufbau, werden begrüßt. Es bestehen aufgrund dessen **keine Bedenken** seitens der unteren Wasserbehörde gegen den B-Plan Nr. 38, 1. Änderung bei Beachtung nachfolgender Hinweise:

Folgende Hinweise sind in geeigneter Weise in den B-Plan zu übernehmen:

- 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.
- Die Versickerung von Niederschlagswasser über unterirdische Versickerungsanlagen ist erlaubnispflichtig, die oberirdische Flächen- oder Muldenversickerung lediglich anzeigepflichtig. Erlaubnis- oder Anzeigeantrag bzw. Anzeige ist vom Grundstückseigentümer bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn einzureichen. Über Einzelheiten informiert die Untere Wasserbehörde.
- Die direkte Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, hier Tarpenbek, ist je nach Art und Menge des einzuleitenden Wassers und in Abhängigkeit von der Grundstückslage entweder anzeige- oder erlaubnispflichtig. Über Einzelheiten informiert die Untere Wasserbehörde.

Folgende Hinweise sind bei B-Plan- Aufstellung zu berücksichtigen:

- Um eine zusätzliche Spitzenbelastung des Gewässers Tarpenbek zu vermeiden, sollen Verkehrsflächen im öffentlichen und privaten Bereich minimiert und in wassergebundener Bauweise erstellt werden. Niederschlagswasser von befestigten Verkehrsflächen, Wegeflächen und sonstigen Nebenflächen (z.B. Terrassen) soll über die belebte Bodenzone oberflächlich versickert werden.
- Ggf erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Erschließungsbeginn einzuholen.

Betr.: Wasserwirtschaft

3. Die Hinweise des Kreises zu **Kellerdränagen, Versickerungsanlagen** und zu direkten **Einleitungen** in das Gewässer Tarpenbek werden in die Begründung aufgenommen.
4. Der Hinweis, Niederschlagswasser von befestigten Flächen zu versickern, wird berücksichtigt.

1. Kreis Stormarn

Planzeichnung / Begründung:

- Ich rege an zu überprüfen, ob auch auf den Grundstücken Finkenweg Nr. 18 und Nr. 32 die Baugrenzen den Bestand vollständig erfassen sollten.
- In der Begründung hat eine Auseinandersetzung mit dem bisherigen Planungsrecht (Festsetzungen) zu erfolgen.
- Aus der Begründung unter Ziffer 5.1 ist zu folgern, dass die GFZ unter Einbeziehung der Nichtvollgeschosse ermittelt werden soll. Sofern dies beabsichtigt ist, ist noch eine entsprechende Festsetzung gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO aufzunehmen.
- Die Festsetzung Nr. 2 (Grünordnung) stellt auf „umgrenzte Flächen“ ab. M. E. sind jedoch nur Bäume zum Erhalt und keine Flächen für Bepflanzungen in der Planzeichnung festgesetzt. Dies ist entsprechend zu ändern.
- Für die GFL-Rechte sind jeweils die Begünstigten zu nennen.
- Ich rege an zu überprüfen, ob im Sinne der Eindeutigkeit von Satzungen der Vorgartenbereich insbesondere für die rückwärtigen Baufenster definiert werden sollte.

Redaktionelle Hinweise:

- Zur besseren Lesbarkeit empfehle ich die Festsetzungen durchgehend zu nummerieren und inhaltlich deutlicher zu ordnen. Die 1. und die 5. bis 8. Festsetzung unter „Maß der baulichen Nutzung“ stellen keine Regelung zum Maß der baulichen Nutzung dar. Die Regelung zur Gestaltung der Vorgärten erfolgt eher über § 92 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und nicht über § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGBs.
- In der Begründung unter Ziffer 3 muss es heißen Landesraumordnungsplan und nicht Landesplan.
- Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Südholstein mbH. Dies ist in der Begründung unter Ziffer 6 entsprechend zu ändern.

Betr.: Planzeichnung / Begründung

5. Die Festsetzung im Textteil B zur Grünordnung Nr. 2 wird wie folgt formuliert: **Geländeaufrhöhungen und –abgrabungen und die Errichtung von Baulichkeiten und Nebenanlagen** sind im Kronenbereich der Bäume zuzügl. umlaufend 1,5 m unzulässig. Ebenso ist dort jegliches Befahren, sowie die Lagerung der von Materialien jeglicher Art unzulässig. Dies gilt entsprechend für einen parallel zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen verlaufenden **Pufferstreifen von 5 m** Breite auf ganzer Länge zur an das Plangebiet angrenzenden „Grünanlage“ mit dem Bachlauf der sog. „Tarpenbek“.



PARTNERSTÄDTE
 ESPLUGUES / SPANIEN
 FELDKIRCHEN / ÖSTERREICH
 LUDWIGSLUST
 VILJANDI / ESTLAND

Internet: www.ahrensburg.de
 E-Mail: rathaus@ahrensburg.de

Postanschrift: Die Bürgermeisterin 22923 Ahrensburg

Stadt Ahrensburg
 FD IV.2 – Stadtplanung/Bauaufsicht/Umwelt -

Im Hause

Fachdienst	Verkehrsaufsicht
Auskunft erteilt	Frau Kruse
Telefondurchwahl	0 41 02 / 77 244
E-Mail	Anette.Kruse@ahrensburg.de
Zimmer-Nummer	7 im Pavillon
Aktenzeichen	II.3.1
Telefonzentrale	0 41 02 / 77 - 0
Telefax	0 41 02 / 77 312

Ihr Schreiben vom 15.08.2008

Ahrensburg, den 16.09.2008

**Bebauungsplan Nr. 38 / 1. Änderung
 Stellungnahme Verkehrsaufsicht**

Gegen den Bebauungsplan Nr. 38 / 1. Änderung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Es ist aber darauf zu achten, dass auf den Grundstücken ausreichend Stellplätze geschaffen werden, d.h. entgegen der Stellplatzverordnung nicht nur ein Stellplatz je Wohneinheit sondern möglichst zwei Stellplätze je Wohneinheit.

Aufgrund der schmalen Fahrbahn im Finkenweg steht nur begrenzter Parkraum im öffentlichen Straßenraum für den ruhenden Verkehr zur Verfügung, der durch die Schaffung zusätzlicher Grundstückszufahrten weiter eingeengt wird. Bedingt durch die Enge der Fahrbahn ist das Parken in diesem Bereich gegenüber den Grundstückszufahrten nicht mehr möglich, da durch die abgestellten Fahrzeuge die gesetzlich verankerte ungehinderte Erreichbarkeit der Grundstücke nicht zu gewährleisten ist.

Auch die ungehinderte Befahrbarkeit des Finkenweges speziell für Versorgungsfahrzeuge wird durch vermehrt im öffentlichen Straßenraum abgestellte Fahrzeuge erschwert.

Die Hinweise werden berücksichtigt.
 Zur Entlastung der Verkehrs- bzw. Parkplatzsituation wurden im geänderten Entwurf grundsätzlich die Stichstraßen zu den Pfeifenstilgrundstücken neu geordnet und im Vorgartenbereich zusätzliche Stellplätze geschaffen (besonders im Finkenweg).

Im Auftrage

(Kruse)

Besuchszeiten	Bankkonten	
Mo. Di. Mi. Fr.	Commerzbank Ahrensburg	(BLZ 200 400 00) 1170356
8.00 - 12.00 Uhr	Haspa Ahrensburg	(BLZ 200 505 50) 1352120131
Do. 14.00 - 18.00 Uhr	Postbank Hamburg	(BLZ 200 100 20) 13020208
Dienstgebäude	Raiba Ahrensburg	(BLZ 200 691 77) 219002
22926 Ahrensburg	Sparkasse Holstein	(BLZ 213 522 40) 90170326

B. Bertram
Birkenweg 21; 21465 Wentorf
T. 040/7202833; Fax: 72979271
Wentorf, 15. 9. 08

An die Stadt Ahrensburg
- die Bürgermeisterin -
z. Hd. Herr Baade
Fachdienst Stadtplanung/Bauaufsicht/Umwelt - per Fax: 041 02 / 72165

Betr.: Nachverdichtung in zwei Teilbereichen am Finkenweg und am Vogelsang
- vereinfachtes Verfahren gem. §13 BauGB -
Ihr Schreiben vom 15.08.08 zum Az. IV.2.8.
Unser Az.: OD 275-2008 BBP

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrter Herr Baade,
wir danken für die Beteiligung am Verfahren und nehmen Stellung wie folgt:
Üblicherweise akzeptieren wir eine innerörtliche Verdichtung der Bebauung, weil kein neues Bauland benötigt und damit das Gebot zum sparsamen Landverbrauch eingehalten wird. Allerdings kann das nur gelten, wenn nicht besondere Gründe gegen eine rückwärtige Bebauung sprechen. Der besondere Grund liegt hier in der Tatsache, dass fast alle der betroffenen Grundstücke mit ihrem hinteren, bislang nicht überbauten Grundstücksteil zu dem Fluß/Graben Tarpenbek hin liegen.

Folgende bislang nicht in der Begründung zum B-Plan behandelte Fragen entstehen dadurch:
1. Wie wird Flora und Fauna an der Tarpenbek (schmale Flussniederung) durch neue, nahe an die Gewässerpufferzone heranrückende Grundstücksgrenzen beeinflusst (Gartenmüll an Hang und Gewässer)?

2. Steht das Gewässer mit seinem Ufer (5m Breite) als innerörtliches Biotop unter gesetzlichem Schutz? Wenn ja, ist die Umweltverträglichkeit der Baumaßnahmen zu untersuchen (Siehe §25 Abs.1 Ziff.1 LNatSchG).

3. Wie ist der Grundwasserstand in Gewässernähe? Bei hohem Grundwasserstand ist zu überlegen, ob der Ausbau von Kellern untersagt wird. Der Einbau von Dränagen bringt Gefahren für den Bewuchs mit sich, vor allem für Bäume. Auch diese Frage ist vorweg zu prüfen.

4. Ebenfalls zu prüfen ist die Wasseraufnahmefähigkeit der Tarpenbek, insbesondere bei Starkregenfällen. Sind möglicherweise unbebaute und extensiv bewirtschaftete Grundstücke notwendig für die Fähigkeit des Gewässers, sich ausbreiten zu können?

Vor Klärung der Fragen können wir dem Plan nicht zustimmen. Bemerkenswert ist, dass die beigelegten Pläne („Satzung der Stadt Ahrensburg...“) das Gewässer Tarpenbek überhaupt nicht enthalten, stattdessen nur „Grünanlage“ angeben. Das Gewässer mit seinen Uferzonen ist unbedingt einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

1. Das Gewässer trocknet witterungsbedingt sehr oft aus. Eine spezielle Fließgewässer-Fauna ist daher nicht ausgebildet.
2. Die Gewässerparzelle unterliegt keinem Schutz nach § 25 (1) LNatschG.
3. Der Bau von Kellern mit Dränagen ist unzulässig (s.o.).
4. Normalerweise kann aufgrund des starken Gefälles keine seitliche Ausbreitung des Gewässers erfolgen. Staueffekte treten aufgrund von unzulässigerweise abgelagerten Gartenabfällen im Gewässerbereich auf, wenn diese abgeschwemmt werden und den Durchlass Starweg verstopfen.

4. Anwohner 1

Bauamt
Manfred-Samusch-Str. 5
22926 Ahrensburg

Fachbereich IV Stadtplanung / Bauen / Umwelt						Stadt Ahrensburg	
19. Dez. 2006						DM/ELIRC	
FB	IV 1	IV 2	IV 2	IV 3	IV 4	Fing. 18. Dez. 2006	
IV			12				
						FB	

18. Dezember 2006

Bebauungsplan 38
1 Änderung im Teilbereich Finkenweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der obigen Angelegenheit gestatte ich mir, auf folgende topographische Besonderheiten des Plangebietes hinzuweisen:

Die betreffenden Grundstücke haben Gefälle zu der hinteren Grundstücksgrenze. Dort verläuft ein Nebenarm des Hopfenbaches. Dieser Nebenarm dient zur Entwässerung eines mehr als 100 ha großen Gebietes. In Trockenperioden ist dessen Bachbett trocken, bei längeren Regenfällen sind die rückwärtigen Grundstücksteile überschwemmt. Die Wasserführung des Nebenarmes ist dann enorm.

Es ist sogar mit Überflutungen der Keller zu rechnen, wenn das Abflussrohr im Starweg durch Baumteile (Äste und Zweige) teilweise oder gänzlich verstopft sein sollte. Der Starweg wäre in einem solchen Fall quasi ein Staudamm.

Die hydrographischen Verhältnisse im Plangebiet sind besonders heikel:

Der Verlauf des Nebenarmes war früher etwa 30 bis 40 m weiter westlicher. Die wasserführenden Adern sind noch vorhanden.

Beweis 1: Auf dem Grundstück Finkenweg 32, Finkenweg 20 und 22 sind im Garten noch intakte Brunnen vorhanden.

Beweis 2: Auf dem Grundstück Finkenweg 28a musste wegen Grundwasser eine aufwendige Betonwanne gebaut werden. Im Keller ist noch immer Nässe vorhanden.

Das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB ist hier nicht geeignet.

Mit freundlichen Grüßen

Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Verstopfungen im Durchlass Starweg sind größtenteils auf abgeschwemmte Gartenabfälle zurückzuführen, die unzulässigerweise auf der Gewässerparzelle abgelagert wurden. Keller sind lt. Hinweis der Wasserbehörde unzulässig oder als Weiße Wanne auszuführen.

Aufgrund der Topografie kann das Gewässer unmöglich 30 – 40 m westlich des heutigen Verlaufs belegen sein, das Gelände steigt in dieser Richtung z.T. sehr deutlich an.

Auch im vereinfachten Verfahren werden alle für eine Abwägung erforderlichen Kriterien berücksichtigt.

5. Anwohner 2

Herrn
Jorn Schade
Ahrensburger Redder 17 b
22926 Ahrensburg

September 2007

Bebauungsplan 38 - 1. Änderung -

Sehr geehrter Herr Schade,

gemäß Bebauungsplan Nr. 38 - 1. Änderung - ist seitens der Stadt Ahrensburg beabsichtigt, bei 9 Grundstücken am Finkenweg die Bebauungsmöglichkeiten zu erweitern.

Es wäre sinnvoll, wenn Sie sich die Situation vor Ort ansehen würden. Sie hätten die Illusion am Wald zu sein, weil sich an den hinteren Grundstücksgrenzen in einem öffentlichen Geländestreifen ein Bachlauf befindet. Die Gebäude von der Parallelstraße Hinter dem Vogelherd sind wegen des Bewuchses größtenteils nicht sichtbar.

Ohne Not sollen für die betroffenen Bewohner tiefgreifende Veränderungen in deren Wohnumfeld stattfinden; eine in -zig Jahren gewachsene einzigartige Nachbarschafts- und Gartenidylle zerstört werden.

Es ist höchst fraglich, ob es dem Ruf der Stadt Ahrensburg zuträglich ist, es mit der baulichen Verdichtung zu übertreiben.

Wir stellen fest, dass diese Sache Geschmack hat:

Aufgrund einer einfachen Anfrage an das Bauamt eines nach Ostdeutschland verzogenen ehemaligen Anwohners des Finkenweges ist prompt dieses Verfahren eingeleitet worden. Man stelle sich bitte das Demokratie-Verständnis einer Stadtverwaltung vor: Weil ein Zeitgenosse seine Preisvorstellung am Grundstücksmarkt nicht verwirklichen kann und meint bei einer verdichteten Bebauungsmöglichkeit einen höheren Preis zu erzielen, werden bedenkenlos vitale Interessen von acht betroffenen Nachbarn beiseite geschoben. Eigentlich kaum zu glauben - leider wahr!

Daher beschwören wir Sie: Stimmen Sie bitte gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes 38 !

Mit freundlichem Gruß

Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Stadt Ahrensburg verfolgt grundsätzlich das Ziel, Wohnraum unter Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur zu schaffen. Auf diese Weise wird der Verbrauch an freier Landschaft und natürlichen Ressourcen herabgemindert und es werden der Allgemeinheit Kosten erspart. Durch die vorliegende Bauleitplanung wird eine hintere Bebauung ermöglicht, jedoch den Anwohnern nicht vorgeschrieben.

1441 BPA / 6.10. / 2007.09.06.

6. Anwohner 2

Betreff	Stadt Ahrensburg	Datum	15.12.2006
Ihr Az		Reg Nr.	

Bebauungsplan 38, 1. Änderung im Teilbereich Finkenweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch Veröffentlichung im Markt hat mein Mandant, ... 22926 Ahrensburg, von der beabsichtigten ersten Änderung des B-Plans 38 erfahren. Durch Rückfrage bei Ihnen hat er eine Kopie der Vorlage 2006/121 1 sowie eine Kopie des Lageplanes im Maßstab 1:2000 erhalten.

Namens und im Auftrag meines Mandanten widerspreche ich der ersten Änderung des B-Planes und weise dazu auf folgendes hin

Samtliche in dem Änderungsbereich belegenen Grundstücke haben ein Gefälle zu dem Bachbett, das ein Nebenarm des Hopfenbachs darstellt. In Zeiten starker Regenfälle, wie sie immer häufiger vorkommen, schwillt dieser Nebenarm so an, dass die Grundstücke im hinteren Bereich sogar überschwemmt werden. Auf dem Grundstück Finkenweg 28 a musste sogar eine besondere wasserdichte Betonwanne gebaut werden, um den Keller vor Nässe zu schützen. Dieser ist trotzdem feucht. Im

Gegensatz zu vielen anderen Grundstücken ist im Bereich des Grundstücks Finkenweg 32 sogar noch ein intakter Brunnen vorhanden. Wenn bei starken Regenfällen z. B. der Abfluss am Starweg durch Geäst oder ähnliches verengt oder gar ganz geschlossen wird, droht eine erhebliche Überflutung der Grundstücke im gesamten Bereich.

Alle diese Merkmale zeigen auf, dass schon aus Gründen der Wasserführung die Verdichtung des Baugebiets nicht angebracht ist, da erhebliche Risiken für die dort zu errichtenden Häuser bestehen.

Aus diesem Grunde ist auch das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB aus hiesiger Sicht nicht sinnvoll. Bevor hier Änderungen vorgenommen werden, müssen ausreichende gutachterliche Stellungnahmen bezüglich der Wasserführung und der Beeinträchtigung der natürlichen Gegebenheiten nach einer Veränderung geprüft werden.

6. Anwohner 2

Auch aus städtebaulicher Sicht sollte eine Verdichtung nicht stattfinden. Die Grundstücke in diesem Bereich sind alle in etwa um 1 000 qm groß. Schon die Teilung des Grundstücks Finkenweg 28 in 28 und 28a war eine städtebauliche „Sunde“. Dieser Fehler sollte nun auf den Nachbargrundstücken nicht fortgesetzt werden. Bei derartigen Grundstücksgrößen, wo die Grundstücke zudem noch relativ schmal geschnitten sind, ist eine derartige Verdichtung, wie sie nun hier vorgesehen ist, unangebracht. Im Grunde genommen führt nämlich die beabsichtigte Änderung zu Kleinstgrundstücken, die zum Teil sogar unter 500 qm gehen und damit eine Entwicklung fördern, die den Gedanken an Legebatterien aufkommen lässt. Die Stadt sollte im Interesse aller Einwohner und der Lebensqualität darauf achten, dass derartige Minigrundstücke vermieden werden.

Es wird daher beantragt,

die erste Änderung mit einer Verdichtung, wie hier vorgesehen, nicht durchzuführen und im übrigen das Verfahren nicht vereinfacht durchzuführen.

Betre:	Stadt Ahrensburg	Datum:	28.08.2008
Ihr Az.:		Reg.Nr.:	63/06XDO/ k

Bebauungsplan-Nr. 38, 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie wir der Presse entnommen haben, ist der B-Plan Nr. 38, 1. Änderung jetzt ausgelegt.

Soweit das aus dem Plan ersichtlich ist, sind die Bedenken und Anregungen, die in unserem Schreiben vom 15.12.2006, aber auch im Schreiben des Mandanten, vom 17.11.2007 und auch im Schreiben der Anlieger vom 21.11.2007 bislang nicht berücksichtigt worden.

Wir wiederholen diese Anregungen hiermit unter Bezugnahme auf die entsprechenden Schreiben und weisen noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass insbesondere die starke Verdichtung sowie die Zulässigkeit der Bebauung in einem durch Wassereinwirkung gefährdeten Gebiet aus Sicht meines Mandanten unangemessen sind und deshalb einer Verdichtung hiermit ausdrücklich widersprochen bzw. angeregt wird, sie nicht durchzuführen.

Es wird gebeten, diese Anregungen und Bedenken nach Abschluss der Offenlegungsfrist noch einmal ausdrücklich zu diskutieren und auch zu würdigen und uns von dem Ergebnis zu unterrichten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die wasserwirtschaftlichen Verhältnisse bei den natürlichen Gegebenheiten werden durch die Hinweise der Unteren Wasserbehörde berücksichtigt. Die angestrebte Verdichtung wird durch den B-Plan geregelt und berücksichtigt die örtlichen Verhältnisse. Auch im vereinfachten Verfahren wird eine Berücksichtigung aller für eine Abwägung erforderlichen Kriterien erfolgen.

BPA - Fach

2026 Ahrensbur

Herrn Schade
Ausschussvorsitzender des Bauausschuss
der Stadt Ahrensburg.

Ahrensburg d. 19.11.2007

Betr. Ausschusssitzung des Bau- und Planungsausschuss am 21.11.2007

Sehr geehrter Herr Schade

hiermit möchte ich Ihnen meine schriftliche Eingabe zu den Tops 5, 6 und 7 der BPA Sitzung am 21.11.2007 einreichen

Bereits am 17.12.2006 habe ich in meinem Anschreiben* an den Bauausschuss und dem Bauamt meine Bedenken zu dem angestrebten Verfahrensablauf das verkürzte Verfahren nach § 13Bau GB anzuwenden, niedergeschrieben. Innerhalb eines Jahres d.h. bis zum heutigen Tage erhielt ich, bis auf den Hinweis, dass mein Schreiben eingegangen ist und unter der Rubrik Anmerkungen und Bedenken von Bürgern behandelt wird, von keiner Seite eine Reaktion auf mein Anschreiben.

Darum möchte ich heute nochmals, da jetzt die Nachverdichtung im Waldgut Hagen in der Bauausschusssitzung unter Top 5 behandelt wird, zu diesem Thema Stellung nehmen, denn innerhalb der vergangenen 12 Monate hat sich, ohne das eine Nachverdichtung geschehen ist, genau die Situation entwickelt, wie ich sie im Dezember 2006 beschrieb

Das Thema B) aus meinem Schreiben vom 17.12.2006 Verkehrsbelastung / Querspangen Hagen - Brauner Hirsch / ist seit über 4 Monaten ein Dauerthema. Verdeutlicht durch Bürgerreaktionen in der Sitzung BPA im Rettungszentrum oder eben auch nochmals in einer Anfrage der SPD in der Stadtverordneten Versammlung vom 19.11.2007.

Das Thema C) der ruhende Verkehr im Umfeld der Straßenzüge aus der Nachverdichtung ist heute schon an einem Grenzbereich. Z. B. in der Hagener Alle im Waldgut Hagen oder im Starweg besteht durch den ruhenden Verkehr, der verstärkt durch die hintere Bebauung im Waldgut Hagen entsteht, eine potenzielle Gefahr für die Schüler, die auf dem Schulweg sich zwangsweise beim queren der Fahrbahn, zwischen den parkenden Fahrzeugen durchzwängen. Seit gut einem Jahr ist es nicht mehr möglich den von der Stadt beauftragten und erforderlichen Straßendienst ordnungsgemäß durchzuführen, dieses wirkt sich erschwerend in den Herbst und Wintermonaten aus, da das Herbstlaub nicht entfernt werden kann und die Schneeräumung, die für den ÖPNV erforderlich ist oftmals nur auf einer Straßenseite erfolgt.

Ich kann als betroffener nicht nachvollziehen, wenn ich in der Begründung zur Vorlage zum Bebauungsplan Nr.38 -1. Änderung unter 5.2 Verkehrserschließung lese, dass die vorhandenen Erschließungsstraßen ausreichend dimensioniert sind und öffentlicher Parkraum in ausreichender Anzahl vorhanden ist.

Ebenso die Darstellung unter 7. Überschlagige Abschätzung des Verkehrsaufkommens.

Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Baugenehmigungen aufgrund des B-Planes werden nur erteilt werden, wenn nach LBO Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Die Stadt Ahrensburg strebt an, den fließenden und ruhenden Verkehr in den Sammelstraßen wie Starweg und Hagener Allee durch geeignete Regelungen zu stabilisieren.

Auch im vereinfachten Verfahren werden alle für eine Abwägung erforderlichen Kriterien berücksichtigt.

7. Anwohner 3

Hier besteht wieder wie auch beim Braunen Hirsch nur die punktuelle Betrachtung und diese erneut an der unteren Grenze, denn am Hagen hat im Schnitt jede Familie mindestens 2 Fahrzeuge.

Sehr geehrter Herr Schade ich möchte deutlich machen, dass ich mich nicht gegen eine Nachverdichtung stelle, möchte nur Anregungen geben, wie eine gut vorbereitete und geplante Nachverdichtung möglich wäre.

Die Grundstücksgrößen wie sie im Hagen vorhanden sind, verlangen unbedingt nach der Möglichkeit einer dichteren Bebauung. Nur dieses Quartier ist in der Grund- und Verkehrsplanung nicht auf einen Zuwachs von über 200% konzipiert worden.

Neubaugelände in der heutigen Zeit mit Grundstücksgrößen um 2-300m² pro Einfamilienhaus haben ganz andere Straßenkonzeptionen und leiten z.B. in Spielstraßen nach der STVO grundsätzlich den ruhenden Verkehr auf das eigene Grundstück oder richten Parkflächen für die Fahrzeuge ein.

Meine Bitte an Sie und die Mitglieder des Bauausschuss ist die, dass vor der jetzt angestrebten und weiteren Genehmigungen zur Verdichtung oder Nachverdichtung zum Schutze und Wohl der Anwohner das Straßenkonzept für den Hagen (Siedlung Hagen und Waldgut Hagen) zu überarbeiten ist.

Um eine Kostenneutralität für die Umsetzung zu erhalten, ist von den Grundeigentümern, die diese Nachverdichtung anstreben, der Kostenaufwand zu tragen. Dieses ebenso, wie bei jeder Neuerschließung von den Erwerbern die Erschließungskosten zu tragen sind.

Dieses Thema können Sie ebenso übertragen auf den ToP. 5 u. 6 der Tagesordnung vom 21.11. Die Anwohner der Hansdorfer Straße und dem Ahrensfelder Weg haben sich in gleicher Position geäußert.

Darum, weil weit mehr als nur die Grundeigentümer betroffen sind, darf für die Änderung des Bebauungsplanes das vereinfachte Verfahren gem. § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung - nicht angewandt werden.

Es kann aus den aufgeführten Gründen nicht auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, sowie auf Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

8. Anwohner 3

An die
Bürgermeisterin der
Stadt Ahrensburg
Manfred-Samusch-Str. 5

22926 Ahrensburg

Ahrensburg, den 1. Februar 2005

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

Ich habe sehr lange überlegt, an wen ich mein Anliegen senden sollte, da ich bereits zu dem folgend aufgeführten Problem im Amt von Ahrensburg vorstellig war.

Letztendlich, so für mich der Entschluss, könnten nur Sie übergreifend unterstützen, da die von mir vorgetragene Fragen in übergreifenden Ämtern zu prüfen wäre.

Es stellt sich folgender Sachverhalt:

Seit 1986 zeitweise und seit gut zehn Jahren durchgängig, bewohne ich das Haus am Starweg 29.

Zum Zeitpunkt der ersten Nutzungen erschien mir die direkte Lage am Starweg als nicht unangenehm und der Belästigungsgrad durch den Anliegerverkehr hielt sich in Grenzen.

Dieses änderte sich, nachdem der Durchgangsverkehr der Hage ner Allee bedingt durch die Schließung des Bahnüberganges eingeschränkt wurde.

Meines Wissens nach wurde von diversen Anliegern des Starweges im Amt der Stadt Ahrensburg interveniert, dass es notwendig wäre, wie in den angrenzenden Straßenzügen, dann auch im Starweg eine Tempo 30 Zone einzurichten.

Dieser Bitte konnte wohl nicht entsprochen werden, weil diese Zoneneinrichtung in Straßenzügen mit Busverkehr, so unser Informationsstand abgelehnt worden sein soll.

Nachträglich wurde dann eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 Kmh mit Hauptstraßenführung für den Starweg eingerichtet.

Diese Maßnahme brachte aber nur einen mäßigen Erfolg und aus diesem Grunde wurde ich bereits 1996 im Ahrensburger Amt vorstellig und bat um eine Verkehrszählung, die die extreme Verkehrszunahme verdeutlichen sollte.

8. Anwohner 3

Die Bitte um eine Verkehrszählung wurde nachgekommen und über Automaten ausgeführt. Das Ergebnis, so wurde mir mitgeteilt, sei ein nicht erhöhtes Verkehrsaufkommen und somit auch Veränderungen nicht unbedingt notwendig.

Das ist der Stand von 1996. Wenn wir jetzt unseren Blick auf das Jahr 2004 richten, haben wir hier am Starweg eine bedeutend verschärfte Situation, die aus folgenden veränderten Verkehrs- und Raumplanungsmaßnahmen rühren.

1. Ausbau der hinteren Grundbebauung innerhalb der Siedlungen Waldgut - Hagen, am Dänenweg und dem ehemaligen Kroschke - Gelände.

In den vergangenen fünf Jahren wurde, wie jetzt auch erneut für das Gebiet am Rehm, die Hinterbebauungen verstärkt umgesetzt. Ebenso das sich zur Zeit noch im Bau befindliche Gebiet am Kratt dem einstigen Sitz der Fa. Kroschke.

Für diese sich Jahr für Jahr stetig erweiternden Bauflächen, die in einem gewachsenem Bestandsgebiet entstehen, fehlt für mich ein erkennbares Verkehrskonzept, welches sich den neuen Situationen anpasst und indem wir als Anlieger nachvollziehen können, in welchen Maßen sich die Belastungspunkte aufteilen und wie die Verkehrsströme der Anlieger Zulieferer und die des öffentlichen Verkehrs (Nachtlinien) zukünftig geplant sind.

2. Sperrung für die LKW Durchfahrt an der Kirschplantage, der Bogenstraße und dem Koppelredder :

Hier wurde das umgesetzt, was für eine Wohnsiedlung erforderlich ist. Reduzierung des Schwerlastverkehrs durch gezielte Maßnahmen in der Verkehrsführung.

Aber damit entstand eine Verlagerung des Schwerlastverkehrs an den Anfang und in Folge zum Starweg.

Warum sind in Randbereichen der Siedlung Hagen solche Möglichkeiten gegeben und nicht in den belasteten Straßenzügen, die deutlichst zu Abkürzungen für gestresste Berufsfahrer genutzt werden ?

3. Verkehrsunterführung Mannhagener Allee

Aus Großhansdorf oder selbst aus dem Randbereich der Siedlung Hagen kommend, nutzen immer häufiger PKW Fahrer oder auch Schwerlastfahrzeuge die bequeme Abkürzung über die Siedlung Hagen und dann eben über den Starweg zur B75 nach Hamburg, da die längere Fahrt durch die Ahrensburg City sehr beschwerlich und zeitraubend ist.

4. Ausbau Brauner Hirsch

Die unter 3. genannte Abkürzung wird nun noch intensiver genutzt. Der sehr gut ausgebaute Braune Hirsch lädt verstärkt zur Durchfahrt ein. Weiterhin spricht sich diese Abkürzung immer mehr herum, auch bei dehnen, die aus Richtung Lübeck kommen. Bei der seit über einem Jahr angespannten Situation am Autobahndreieck Ost bietet es sich eben an, über Ahrensfelde und nicht über Stapelfeld ohne große Komplikationen zur B 75 zu gelangen.

Wo bleiben die den Anwohnern zugesagten verkehrsberuhigten Maßnahmen, die im Zuge des Ausbaus des Braunen Hirschen eingerichtet werden sollten?

5. Anbindung des Gewerbegebietes Ost über den Kornkamp an den Ostring

Gerade aus dieser Applikation. Entsteht eine nähere Anbindung zu den Abfahrten Aalfang bzw. Dorfstraße Ahrensfelde. Es wird durch diese Anbindung, wenn nicht vorzeitig Maßnahmen erfolgen werden, zukünftig einen Anstieg des Schwerlast- und Personenverkehrs zum Braunen Hirsch zur Folge haben.

Jeder Autofahrer spürt, dass bei einer Nutzung der Bahntrasse vom Gewerbegebiet Ost zur B75 kommend sechs Lichtzeichenanlagen und eine zeitweise Rush Hour belastende zeitschlingende Situation gegenüber einer Schranke und einer Lichtzeichenanlage über den Hagen sind. Die Entscheidung wird für jeden Fahrer sehr schnell fallen

„vom Kornkamp zur B 75 nutze den Weg über den Hagen oder Ahrensfelde“

damit umgehst du alle Risiken einer Verzögerung durch Ahrensburg.

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin von mir die Frage und damit mein Anliegen an Sie:

Was haben die Verkehrsplaner für die weitere Zukunft über die Verkehrsführung geplant und welche Maßnahmen werden Kurz- und Mittelfristig eingebracht.

Besteht für das Gebiet Siedlung Hagen und Umfeld ein Verkehrsleitplan, der sich der stetig wachsenden Situation anpasst ?

Ab wann können wir am Starweg mit einer beruhigteren Verkehrssituation rechnen, in der ein Verkehrsleitplan verdeutlicht, dass die Verkehrslasten auf mehrere Schultern verteilt werden.

Ich würde mich freuen, wenn ich in Kürze von Ihnen erfahren könnte, wie die von mir genannten Themen bearbeitet werden könnten

Für Ihre Unterstützung bedanke ich mich im Voraus.

Den Hinweisen wird nicht gefolgt. Die Beeinträchtigung der Flora und Fauna durch die Nachverdichtung wurde geprüft. Es entstehen dabei keine wesentlichen Verschlechterungen des bisherigen Zustands. Außerdem stehen zahlreiche Ausweichmöglichkeiten für die Arten in unmittelbarer Benachbarung zur Verfügung. Einlassungen zum Verkehr siehe

Auch im vereinfachten Verfahren werden alle für eine Abwägung erforderlichen Kriterien berücksichtigt.

9. Anwohner 3

Bauamt Stadt Ahrensburg

Bau und Planungsausschuss Stadt Ahrensburg

Ahrensburg d. 17.12.06

?? Sitzung des Bau – und Planungsausschuss vom 16.12.2006
?? Zu TOP. 8 Bebauungsplan Nr. 38 – 1.

Möglichkeit der Nachverdichtung in zwei Teilbereichen (Finkenweg und Vogelsang)

Sehr geehrte Damen und Herren

wie bereits während der Sitzung des Bau und Planungsausschusses der Stadt Ahrensburg in meinen persönlichen Ausführungen am 17. Dezember dargestellt, widerspreche ich der in Ihrer dem Vorlagenblatt 2006/121.1 angestrebten Darstellung, § 13Bau GB anzuwenden, da durch eine aus dem Begriff

Nachverdichtung

erkennbare Mehrbelastung für den Bereich des Hagen zu erwarten ist.

Ich widerspreche hiermit auch der Annahme des Bauausschusses, das zu diesem Verfahren nur die Direktbetroffenen befragt werden sollten und eben das verkürzte Verfahren nach § 13Bau GB anzuwenden ist.

Meinen Einwand möchte ich für Sie präzisieren und habe diesen in Themen gegliedert:

- A: Umweltschutz Fluss und Feuchtbiotop
- B: Verkehrsbelastung Querspangen Hagen
- C: Ruhender Verkehr im Umfeld der Straßenzüge Nachverdichtung

a. Umweltschutz:

Eine immer stärker Beeinflussung der Umwelt geschieht gerade am Vogelsang, Hintern Vogelherd und Starweg im Bereich des anliegenden Feuchtbiotop und Baches. Dieses Feuchtgebiet am Vogelsang erfährt eine immer negativere einflussreichere Belastung durch die rückwärtige Bebauung.

Es ist unbedingt erforderlich, das etwas zum Schutze des Bachlaufes getan wird, denn es ist in den vergangenen zwei Jahren eben seit der verdichteten rückwärtigen Bebauung extrem im Randbereich das Buschwerk entfernt und somit der Lebensraum der vorhandenen Tierwelt sehr negativ beeinflusst worden.

Hilfreich kann hier eine Nachverdichtung nach der ersten Verdichtung nicht sein.

b. Verkehrsbelastung Querspangen Hagen:

Eine seit Jahren unermüdliche Verdichtung des Wohnquartiers Hagen führt zu extremen Belastungen der Anlieger an den sogenannten Querspangen, da jeweils mit den Änderungen der Bebauungspläne zur Rückwärtigen Bebauung kein Entlastungskonzept für den Fließenden Verkehr in den Querspangen vorgelegt wurde. *

Somit sind nochmals im Hagen nach der ersten Verdichtung weitere Belastungen durch diese sogenannte Nachverdichtung zur Rückwärtigen Bebauung von dem auch daraus resultierendem erweiterten „Fließenden Verkehr“ zu erwarten, aber nicht mehr akzeptabel.

c. Ruhender Verkehr im Umfeld der Straßenzüge Nachverdichtung

Wenn Sie sich einmal ganz unbefangen die Situation des ruhenden Verkehrs in den umliegenden Straßenzügen zum Finkenweg und Vogelsang ansehen, müssen Sie sich die Frage stellen, wie soll zukünftig ein geregelter ruhender Verkehr bestehen können, wenn auf diesen verdichteten Bauflächen die Fahrzeuge nicht mehr auf den Grundstücken abgestellt werden können, da bereits zum jetzigen Zeitpunkt z.B. der Finkenweg die Fahrzeuge nicht mehr aufnehmen kann.

9. Anwohner 3

Da die Anlieger jetzt schon auf die umliegenden Straßenzüge ausweichen wird es über kurz oder lang zu Problemen wie in der selben Ausschusssitzung am 16.12. angesprochen bei der Straßenreinigung oder eben auch bei der Müllentsorgung kommen,

Darum kann hier nicht auf das vereinfachte Verfahren verwiesen werden, denn diese Verdichtung wirkt auf ein weiteres Umfeld als nur auf die direkten Anlieger der ausgewiesenen Flächen des Bebauungsplanes Nr. 38-1.

Ich möchte Sie bitten, für den ausgewiesenen Bereich ein Ordentliches Verfahren einzuleiten.

Für eine kurzfristige Antwort wäre ich Ihnen Dankbar.

Den Hinweisen wird teilweise gefolgt.

Zu A) Den Hinweisen wird nicht gefolgt; eine Beeinträchtigung von Flora und Fauna durch das Plan vorhaben findet nicht statt.

Zu B) Den Hinweisen wird nicht gefolgt; eine marginale Zunahme des fließenden Verkehrs im Plangebiet wird sich nicht ergeben.

Zu C) Dem Hinweis wird durch eine Erweiterung des Stellplatzangebotes auf den Grundstücken gefolgt.

Auch im vereinfachten Verfahren werden alle für eine Abwägung erforderlichen Kriterien berücksichtigt.

10. Anwohner 4

Stadt Ahrensburg Die Bürgermeisterin
Fachbereich IV.2
Stadtplanung und Bauplanungsausschuss
Manfred-Samusch-Str. 5

Stadt Ahrensburg		
DM/EURO		
Eing. - 5. Sep. 2008		
B	FB	

22926 Ahrensburg

Fachbereich IV					
Stadtplanung/Bauen/Umwelt					
09. Sep. 2008					
FB	IV1	IV2	IV3	IV4	
			12		

Ahrensburg, den 5.9.2008

Betr.: Änderung der Bebauungspläne 38 und 39, Waldgut Hagen

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf Antrag eines Grundeigentümers mit einer Liegenschaft im Finkenweg, beabsichtigen Sie den Bebauungsplan zu ändern, um bei neun Grundstücken durch eine rückwärtige Bebauung eine bauliche Verdichtung zu ermöglichen. Gegen die Änderung der Bebauungspläne legen wir Widerspruch ein und bitten um Prüfung, ob tatsächlich ein erforderlicher Bedarf zur Änderung des Bebauungsplanes gegeben ist.

Im bestehenden Bebauungsplan sind diverse Grundstücke zur rückwärtigen Bebauung ausgewiesen und zum Teil auch bebaut. Die hierfür nicht ausgewiesenen Grundstücke lassen eine Teilung oder Bebauung auf Grund der zurzeit geltenden Geschossflächenzahl oder der Grundflächenzahl nicht zu. Nur durch eine Änderung des B-Planes ist eine Bebauung dieser Grundstücke möglich. Damit verbunden ist eine Reduzierung nicht bebauter Flächen der betroffenen Grundstücke.

Durch eine Verdichtung entstehen zusätzliche Grundstückseinfahrten (Pfeifenkopfgrundstücke), die die ohnehin schon angespannte Parkplatzsituation durch den Wegfall der jetzt genutzten Stellplätze und durch zusätzliche Fahrzeuge der „Neuansiedler“ steigern und verschlechtern. Der in den Erläuterungen zur B-Plan-Änderung ausgeführten Aussage, dass keine zusätzliche Beeinträchtigung durch den Bedarf an Parkplätzen zu erwarten ist, widersprechen wir.

Im Verbund mit den Randstreifen der Tarpenbek stellen die nicht bebauten Grundstücke ökologisch wertvolle Einheiten dar. Im Laufe der Jahre hat der Bestand an selten vorkommenden Vogelarten und schützenswerten Pflanzen erheblich zugenommen. Auch die dort angesiedelte Fledermauskolonie hat sich hervorragend entwickelt.

Der Grund dieser überaus positiven Entwicklung ist unter anderem darin begründet, dass seit 1991 der Erholungswert der Landschaft durch die Einleitung der Renaturierung der Tarpenbekrandstreifen erfolgt ist. Der Tarpenbek wurde eine hohe

10. Anwohner 4

Priorität von „Sanierungsmaßnahmen“ eingeräumt. Über erfolgte Untersuchungen hierzu liegen Ihnen Strukturkarten vor.

Die Bachpatenschaft der Tarpenbek wurde von einer Gruppe des BUND übernommen. Der BUND wird Ihnen sicherlich, besser als wir es können, die heimisch gewordenen Vogelarten benennen können.

Durch eine bauliche Verdichtung wird das bestehende ökologische Gleichgewicht Tarpenbek/Randstreifen der Tarpenbek/nicht bebaute Anliegerflächen mit Sicherheit empfindlich gestört und beeinträchtigt.

Die Tier- und Pflanzenwelt sollte nicht negativ beeinträchtigt werden um auch eine künftige positive Entwicklung zu ermöglichen. Ebenso darf das Rückzugsgebiet für die Mitbewohner unsere Erde nicht verloren gehen.

Mit freundlichen Grüßen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine maßvolle Anpassung der Dichte. Für die Errichtung von Stellplätzen auf den Grundstücken gehen zwar Gartenflächen mit ihrer Bodenfunktion verloren. Eine Neuerschließung in der freien Landschaft verbraucht jedoch sehr viel mehr Fläche.

Die genannten Vogelarten nutzen neben den genannten Fläche entlang der Tarpenbek auch weitere naturnahe Flächen der Umgebung. Häufige Arten mit allgemeiner Verbreitung können geringfügig durch das Vorhaben betroffen sein. Seltene Arten sind vermutlich weder direkt noch indirekt betroffen, da sie ihren Schwerpunkt in den wesentlich geeigneteren angrenzenden großflächigen Schutzgebieten haben.

Seltene Pflanzen wurden im Plangebiet nicht angetroffen und auch nicht in der angrenzenden Gewässerparzelle. Ein Vorkommen von Fledermäusen ist wahrscheinlich, im Plangebiet wurden jedoch keine Bäume mit als Wochenstube geeigneten Höhlen angetroffen.

Untersuchungen und Strukturdaten über die Tarpenbek sind der Stadt nicht bekannt. Eine empfindliche Störung des ökologischen Gleichgewichtes an der Tarpenbek ist mit der Nachverdichtung nicht verbunden.

Eingang
BPA - Litzum ✓
6.2.09 Pau

An den Vorsitzenden
Des Bauausschusses
Jörn Schade
Rathaus

22926 Ahrensburg

...g, Jen 11.01.2008

Betr.: Bebauungsplan 38 - Finkenweg

Sehr geehrter Herr Schade,

wir haben uns schon einmal schriftlich zu dem Thema der Bebauungsplanänderung geäußert. Trotzdem möchten wir noch einmal unseren Standpunkt als direkt Betroffene zu diesem Thema äußern.

Der Antrag, die hinteren Grundstücke im Finkenweg bebauen zu dürfen stammt von einer Familie, die Ahrensburg vor längerer Zeit verlassen hat in Richtung Mecklenburg-Vorpommern, da ihnen hier alles zu dicht bebaut ist. Diese Familie will natürlich aus dem Verkauf Ihres Grundstückes soviel Geld wie möglich erhalten und es ist ihnen egal, was sie den verbleibenden Nachbarn hinterlassen.

Wenn Sie die Bebauung der hinteren Grundstücke zulassen, bedeutet das für uns eine Minderung der Wohn- und Lebensqualität. Schon die hintere Bebauung bei der Straße Hinterm Vogelherd und die damit verbundene Abholzung eines großen Baumbestandes ist für uns eine große Beeinträchtigung. Von den Naturschutzverbänden wurde der Bachlauf hinter unserem Grundstück als Rückzugsraum für viele seltene Vogelarten genannt. Durch die immer dichtere Bebauung an den Schutzstreifen heran, wird die Beeinträchtigung für die Natur immer größer.

Außerdem bitten wir auch um die Beachtung der immer schwieriger werdenden Parkplatzsituation im Finkenweg. Eine dichtere Bebauung bringt weitere Einschränkung der wenigen Parkplätze auf der Straße und schon jetzt ist ein Durchkommen für LKW's geschweige denn Einsatzfahrzeuge von Rettungsdienst und Feuerwehr kaum möglich.

Zerstören Sie bitte nicht die über Jahre gewachsenen Strukturen und den Charakter des Waldguts Hagen!

Wir bitten Sie hiermit noch einmal, die Änderung des Bebauungsplanes auszusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die Bebauung erfolgt keine direkte Beeinträchtigung der Gewässerparzelle als Rückzugsraum für Vögel. Diese verfügen im Gebiet zudem über Ausweichmöglichkeiten. Der ruhende Verkehr wird auf den Grundstücken untergebracht. Die Stadt Ahrensburg prüft auch die Möglichkeiten, den ruhenden Verkehr in den Sammelstraßen durch geeignete Regelungen zu stabilisieren.

Anlage
zu TOP 10.7

Ahrensburg, 12.6.2007

Betr.: Änderung der Bebauungspläne 38 und 39, Waldgut Hagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Antrag eines Grundeigentümers mit einer Liegenschaft im Finkenweg, beabsichtigen Sie den Bebauungsplan zu ändern, um bei neun Grundstücken durch eine rückwärtige Bebauung eine bauliche Verdichtung zu ermöglichen.

Gegen die Änderung der Bebauungspläne legen wir Widerspruch ein und bitten um Prüfung, ob ein aktueller Bedarf zur Änderung des Bebauungsplanes gegeben und erforderlich ist.

Im bestehenden Bebauungsplan sind diverse Grundstücke zur rückwärtige Bebauung ausgewiesen und zum Teil auch bebaut. Die hierfür nicht ausgewiesenen Grundstücke lassen eine Teilung oder Bebauung auf Grund der zur Zeit geltenden Geschossflächenzahl oder der Grundflächenzahl nicht zu. Nur durch eine Änderung des B-Planes ist eine Bebauung dieser Grundstücke möglich. Damit verbunden ist eine Reduzierung nicht bebauter Flächen der betroffenen Grundstücke.

Im Verbund mit den Randstreifen der Tarpenbek stellen die nicht bebauten Grundstücke ökologisch wertvolle Einheiten dar. Im Laufe der Jahre hat der Bestand an selten vorkommenden Vogelarten und schützenswerten Pflanzen erheblich zugenommen. Auch die dort angesiedelte Fledermauskolonie hat sich hervorragend entwickelt.

Der Grund dieser überaus positiven Entwicklung ist unter anderem darin begründet, dass seit 1991 der Erholungswert der Landschaft durch die Einleitung der Renaturierung der Tarpenbekrandstreifen erfolgt ist. Der Tarpenbek wurde eine hohe Priorität von „Sanierungsmaßnahmen“ eingeräumt. Über erfolgte Untersuchungen hierzu liegen ihnen Strukturkartierungen vor.

Die Bachpatenschaft der Tarpenbek wurde von einer Gruppe des BUND übernommen. Der BUND wird ihnen sicherlich, besser als wir es können, die heimisch gewordenen Vogelarten benennen können.

Durch eine bauliche Verdichtung wird das bestehende ökologische Gleichgewicht Tarpenbek / Randstreifen der Tarpenbek / nicht bebaute Anliegerflächen, mit Sicherheit empfindlich gestört und beeinträchtigt.

Die Tier- und Pflanzenwelt sollte nicht negativ beeinträchtigt werden um auch eine künftige positive Entwicklung zu ermöglichen. Ebenso darf das Rückzugsgebiet für die Mitbewohner unserer Erde nicht verloren gehen.

Unerwähnt möchten wir nicht lassen, das wir als Anlieger das Leben in unserem kleinen „Paradies“ genießen und bitten Sie auf die Änderung des Bebauungsplanes zu verzichten. Dem Verkauf eines Grundstückes an einen Bauübernehmer darf nicht die oberste Priorität eingeräumt werden.

Für ein Gespräch und für die Beantwortung möglicher Fragen stehen wir natürlich gern zur Verfügung.

Wir hören gern von ihnen.

Mit herzlichen Grüßen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Siehe Nr. 10

An den
Bau- und Planungsausschuss
der Stadt Ahrensburg
zu Händen von Herrn Jörn Schade
Rathaus

22926 Ahrensburg

21. November 2007

Betr.: Bebauungsplan 38, Waldgut Hagen, 1. Änderung.

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf den obigen B-Plan und überreiche Ihnen
10 unterzeichnete Original-Schreiben von betroffenen Nachbarn am
Finkenweg, mit denen dieselben ihre Ablehnung der 1. Änderung des
Bebauungsplanes 38 erklären.

Ich verweise auf die handschriftlichen Zusatzbemerkungen von
mit denen
er auf die prekären Verkehrs- und Parkverhältnisse am Finkenweg
hinweist, und bitte Sie, gegen die Planänderung zu stimmen.

Mit freundlichem Gruß

Das Einwenderschreiben und die Kommentierung folgt auf der nächsten Seite.

13.2 Anwohner 1,2 und 4

sowie

Anwohner 5 bis 10

Dieses Schreiben wurde mit exakt dem gleichen Wortlaut insgesamt 9 x eingereicht und war von den Anwohnern 1,2 und 4 sowie den Anwohnern 5 bis 10 unterzeichnet.

An die
Mitglieder
des Bauausschusses der Stadt

22926 Ahrensburg

Betr.: Bebauungsplan Nr. 38, 1. Änderung
hier : Finkenweg gerade, Hausnummern

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erklären wir, dass wir gegen die vorgesehene Änderung des obigen Bebauungsplanes sind. In dieser Sache besteht kein Handlungsbedarf, weil

1. unsere Wohnqualität beeinträchtigt wäre,
2. die bauliche Verdichtung in allen Ahrensburger Wohngebieten bereits erheblich vorangeschritten ist und
3. ohnehin z.Zt. in Ahrensburg ziemlich viele bebaute und unbebaute Grundstücke im Angebot sind.

Wir beantragen: den Babauungsplan 38 hinsichtlich des Finkenweges, nicht zu ändern.

Mit freundlichem Gruß

.....
Unterschrift

Den Hinweisen wird nicht gefolgt.

- Zu 1. Dem Hinweis wird nicht gefolgt; insbesondere die Untersuchungen des „Fachbeitrages Grünordnung“ kommen zu dem Resultat, dass eine Beeinträchtigung der Wohnqualität mit dem Planvorhaben nicht verbunden ist.
- Zu 2. + 3. Den Hinweisen wird nicht gefolgt. Die Stadt Ahrensburg verfolgt grundsätzlich das Ziel, Wohnraum unter Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur zu schaffen. Auf diese Weise wird der Verbrauch an freier Landschaft und natürlichen Ressourcen herabgemindert und es werden der Allgemeinheit Kosten erspart. Durch die vorliegende Bauleitplanung wird eine hintere Bebauung ermöglicht, jedoch den Anwohnern nicht vorgeschrieben.

22926 Ahrensburg

Betr.: Bebauungsplan Nr. 38, 1. Änderung
hier : Finkenweg gerade, Hausnummern

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erklären wir, dass wir gegen die vorgesehene Änderung des obigen Bebauungsplanes sind. In dieser Sache besteht kein Handlungsbedarf, weil

1. unsere Wohnqualität beeinträchtigt wäre,
2. die bauliche Verdichtung in allen Ahrensburger Wohngebieten bereits erheblich vorangeschritten ist und
3. ohnehin z.Zt. in Ahrensburg ziemlich viele bebaute und unbebaute Grundstücke im Angebot sind.

Wir beantragen: den Babauungsplan 38 hinsichtlich des Finkenweges, nicht zu ändern.

Mit freundlichem Gruß

4. Die vorgesehene Verdichtung würde die derzeit schon unzureichende Parksituation im Finkenweg durch Zweitwagen, Pkw von Mietern und Besuchern weiter verschärfen und das Befahren durch Lkw sowie Betriebsfahrzeuge wie Müllabfuhr, Reibungsrasen, Inka und Feuerwehr erschweren. Zudem ist auch der Bedarf an Nebenflüssen (Gehwege) völlig unzureichend, weil nur 1 Gehweg schmal vorhanden ist, der für Begegnungen und das verkehrswidrliche einseitige Befahren mit dem Fahrrad für Kinder bis zu 10 Jahre ungeeignet ist.

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.:

Zu 1, 2, 3: Den Hinweisen wird nicht gefolgt; siehe 13.2

Zu 4. Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Zur Entlastung der Verkehrs- bzw. Parkplatzsituation wurden im geänderten Entwurf grundsätzlich die Stichstraßen zu den Pfeifenstilgrundstücken neu geordnet und im Vorgartenbereich zusätzliche Stellplätze geschaffen (besonders im Finkenweg). Die Gehwegsituation wird sich dadurch nicht verschlechtern.