

**Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 79A „Rohrbogenwerk“**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**Protokoll der Öffentlichkeitsveranstaltung am 29.04.2010 im Foyer des Rathauses
der Stadt Ahrensburg, 18.⁰⁰ Uhr bis 19.¹⁵**

Von der Verwaltung der Stadt Ahrensburg waren anwesend: Frau Becker und Herr Seeger. Als Vertreter des beauftragten Planungsbüros STADT RAUM • PLAN für die Erarbeitung des Bebauungsplans war anwesend: Herr Schürmann. Als Vertreterin des beauftragten Landschaftsplanungsbüros Jacob Landschaftsplanung für die Erarbeitung des grünordnerischen Fachbeitrags war anwesend: Frau Jacob. Die Begrüßung der Anwesenden (insgesamt 12 Bürgerinnen und Bürger) erfolgte durch Frau Becker (Stadt Ahrensburg).

Sie erläuterte zur Einführung die Grundsätze der Regelungen des Baugesetzbuchs zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll vornehmlich dazu dienen, die Wünsche und Vorstellungen der Öffentlichkeit, also der Bürgerinnen und Bürger aufzuzeigen und festzuhalten, um diese nachfolgend in die gemeindliche Abwägung einzustellen. Hierzu wird von der abendlichen Veranstaltung ein Protokoll angefertigt, das als Verfahrensdokument den gemeindlichen Gremien zur Beratung und Abwägungsfindung vorgelegt werden wird. Alle geäußerten und vorgebrachten Anregungen werden daher dokumentiert und in diesem Protokoll festgehalten.

Der Bebauungsplan Nr. 79A wird nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ aufgestellt. Entsprechend gelten hier die Regelungen des „beschleunigten Verfahrens“. Dies bedeutet u.a., dass auf die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) verzichtet werden könnte. Da die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 79A sowie die weitere Entwicklung des Gewerbegebiets-West von besonderer stadtentwicklungsplanerischer Bedeutung, insbesondere auch für die Öffentlichkeit, sind, hat sich die Stadt Ahrensburg entschlossen, diese Verfahrensschritte dennoch durchzuführen.

Herr Schürmann stellt dann anhand einer Präsentation folgende Themenbereiche und Sachverhalte vor, die in der als Anlage beigefügten Präsentation genauer nachzulesen sind:

- Gesetzliche Grundlagen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung - § 3 Abs. 1 BauGB
- Erläuterungen zum angewendeten Aufstellungsverfahren - § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ – „beschleunigtes Verfahren“
- Bestandssituation - Photodokumentation
- Entwicklungspotenziale / Nutzungsziele:
 - Veranstaltungen
 - Gastronomie
 - Kultur und Freizeit
 - Arbeit und Soziales
- Lage im Stadtgebiet
- Diverse Luftbilder
- Darstellungen des rechtswirksamen FNP
- Darstellungen des Landschaftsplans
- Bisherige Bauleitplanungen im Bereich GE-West
- Bereichsbezogene erkennbare Konflikte:
 - Lärm
 - Bodenverunreinigungen
 - NSG-Betroffenheit

- Grünordnerische Bestandserhebung und -bewertung
- Abzuarbeitendes Leistungsbild „grünordnerischer Fachbeitrag“
- Baulicher Bestand und versiegelte Flächen
- Erhaltenswerte Gebäudesubstanz und erhaltenswerte Grünstrukturen
- Ergebnisse der Zukunftswerkstatt 2009, Ziele für das GE-West:
 - Dienstleistungs- und Bildungsstandort
 - Bildungscampus
 - Kein Vorrang für Wohnen
 - Eventhalle in der Industriehalle
 - Ab 2009: erste Schritte zur Überplanung
- Verlagerungspotenziale: GE-West → GE Beimoor-Süd
- Ungenutzte bzw. untergenutzte Grundstücke im GE-West
- Aussagen des ISEK – städtebauliche Rahmenplanung:
 - Lärmschutzbebauung an der Bahn
 - Straßenrandbebauung an der Bogenstraße
 - Halböffentlicher Treffpunkt innerhalb des Grundstücks „Rohrbogenwerk“
 - Fußläufige Anbindung nach westen
- Bebauungskonzepte A + B
- Variante A – Planungsrecht: MI (Mischgebiet) und GE (Gewerbegebiet)
- Variante B – Planungsrecht: zonierte SO-Bereiche (Sondergebiete)
- Planungsrechtliche Detailfestlegungen: überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen - Baulinien, Geschossigkeit (II-III), GRZ (0,6-0,8)

Nach Vorstellung der bisherigen planerischen Inhalte werden die nachfolgenden Fragen durch die Bürgerinnen und Bürger gestellt:

Fragen und Anregungen der Anwesenden	Stellungnahme der Verwaltung
In welchem Zusammenhang standen die bisherigen Bauleitplanungen mit der Errichtung des Aldi im Gewerbegebiet-West? Warum wurde diese Einzelhandelseinrichtung nicht verhindert?	Die angesprochene Einzelhandelseinrichtung <u>musste</u> nach § 34 BauGB genehmigt werden. Erst danach kam es zum eigentlichen Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 79. Im Übrigen wurde das Aufstellungsverfahren dann nicht bis zum Satzungsbeschluss durchgeführt.
Warum wird kein Handwerkerhof als zukünftige Nutzung im Bereich des „Rohrbogenwerks“ genannt?	Die Nutzungskategorie Handwerk / Handwerkerhof zählt neben anderen durchaus zu den Nutzungszielen bei der Umwandlung der Gewerbebrache.
Ist der Verwaltung bekannt, dass insbesondere die Ansiedelung des Aldi-Discounters ein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen nach sich zog, das insbesondere die Wohnbereiche Bogenstraße / Hagener Allee belastet.	Kenntnisnahme.
Wer bezahlt das in der Präsentation angesprochene Bodengutachten für das Grundstück „Rohrbogenwerk“?	Auftragsvergaben für Fachgutachten und Höhe von entsprechenden Honoraren für fachgutachterliche Tätigkeiten sind nicht im öffentlichen Rahmen zu diskutieren.
Warum werden auf einem benachbarten Grundstück nur Fahrzeuge abgestellt?	Der Umstand des Abstellens von Fahrzeugen auf einem nicht bebauten Grundstück südlich der Bogenstraße (Flurstück 263) ist der Verwaltung z.Z.

<p>Was bedeutet „GRZ“?</p>	<p>nicht bekannt. Auch bei den verschiedenen Bestandsaufnahmen durch die Fachplaner und der Verwaltung konnte dies nicht beobachtet werden.</p> <p>GRZ ist das Kürzel für die sogenannte Grundflächenzahl, die die Obergrenze der überbauten Fläche im Verhältnis zur Größe des Gesamtgrundstücks angibt. So bedeutet eine GRZ von 0,8 eine Überbaumöglichkeit des Grundstücks von 80 von 100 %.</p>
<p>Wie wird die zukünftige Erschließung und Verkehrsanbindung gelöst?</p>	<p>Einerseits müssen insbesondere für größere Veranstaltungen auf dem Grundstück „Rohrbogenwerk“ entsprechende Stellplatznachweise und –lösungen erarbeitet werden. Diese können ggfs. auch außerhalb des Geltungsbereichs, auf hierfür geeigneten Flächen, erfolgen.</p> <p>Die grundsätzliche örtliche und überörtliche Anbindung des Bereichs über die Brückenstraße an die Hamburger Straße sowie die Nähe des Bahnhofs sowie der U-Bahn-Haltestelle ist jedoch gegeben und als erschließungstechnisch gut zu beurteilen.</p> <p>Im weiteren Aufstellungsverfahren wird die Erschließungs- und Stellplatzkonzeption weiter bearbeitet und konkretisiert werden.</p>
<p>Warum wurde das Grundstück der Firma Haupt in der Kreuzungssituation Bogenstraße / Brückenstraße mit überplant?</p>	<p>Das Grundstück der Firma Haupt ist durch das „Rohrbogenwerk“ umschlossen. Insoweit ist es stadtentwicklungsplanerisch sinnvoll dieses Grundstück mit in die konzeptionellen Überlegungen einzustellen. Auch die städtebauliche Rahmenplanung des ISEK hat Aussagen zu diesem Grundstück getroffen. Die bestehenden baulichen Anlagen sowie genehmigte Nutzungen unterliegen jedoch auch weiterhin dem Bestandsschutz – bauliche oder nutzungsmäßige Änderungen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 A nicht erzwungen.</p>
<p>Wer ist Eigentümer der überplanten Flächen?</p>	<p>Fragen nach Eigentumsverhältnissen dürfen nicht beantwortet werden.</p>
<p>Welche Bedeutung haben die gewählten Farben bei den Darstellungen der städtebaulichen Varianten?</p>	<p>Die städtebaulichen Varianten stellen nur bauliche und nutzungsmäßige Entwicklungskonzeptionen dar, die im weiteren Aufstellungsverfahren vorhabenbezogen konkretisiert werden müssen.</p> <p>Die gewählten Farben haben jedoch natürlich Bedeutung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Rot = bestehende und zukünftige Bebauung Gelb = versiegelte oder teilversiegelte Flächen Grün = unversiegelte Flächen Hellbraun = Bereich der Außenkranbahn
<p>Werden alle bestehenden und aufgezeigten Knicks zukünftig erhalten?</p>	<p>Knicks sind traditionell immer auf Grundstücksgrenzen entstanden. Im Fall der Entwicklung des Bereichs des „Rohrbogenwerks“ werden unter-</p>

schiedliche Grundstücke zusammengeführt; deswegen können die bestehenden Knickrudimente wahrscheinlich nicht erhalten werden, da sie zukünftig in den internen Grundstücksbereichen liegen und nicht mehr an den Grundstücksrändern. Die Zielvorgaben des ISEK „städtebauliche Rahmenplanung“ (zur Bahnlinie eine entsprechende Lärmschutzbebauung und an der Bogenstraße eine Straßenrandbebauung), stehen auch gegen den Erhalt der Knickreste. Im Übrigen wurde bereits durch die Errichtung von baulichen Nebenanlagen der größte Teil der ehemaligen Knickstruktur entfernt. Soweit Eingriffe hier unvermeidlich sind, müssen sie entsprechend der Naturschutzgesetzgebung natürlich ausgeglichen werden.

Ist der Verwaltung eine Bürgerinitiative / Verein für die Entwicklung des Bereichs bekannt bzw. von deren Aktivitäten?

Nein, hierüber ist nichts bekannt.

Die zukünftigen Nutzungen zielen zu sehr auf die Hauptnutzung „Kultur“ und zu wenig auf Handwerk und Gewerbe ab.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Arbeit, Handwerk und Gewerbe sind jedoch, wie dargestellt, Bestandteil des zukünftigen Nutzungsmixes im Bereich des „Rohrbogenwerks“.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt wurden, endete die Bürgerinformationsveranstaltung gegen 19.¹⁵ Uhr.

Dieses Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird Bestandteil der Abwägungsunterlagen, die die Kommunalpolitik zusammen mit weiteren Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange beraten wird.

05.05.2010

STADT RAUM □ PLAN

Bernd Schürmann