

Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 91 „Hansdorfer Straße“

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

**Protokoll der Öffentlichkeitsveranstaltung am 04.02.²⁰¹⁰~~2008~~ im Foyer des Rathauses
der Stadt Ahrensburg, 18.⁰⁰ Uhr bis 21.⁰⁰**

Von der Verwaltung der Stadt Ahrensburg waren anwesend: Frau Becker (Fachdienst Stadtplanung), Frau Mellinger (Fachdienst Stadtplanung), Herr Richter (Fachdienst Umwelt) und Herr Thiele (Fachbereichsleiter – Fachbereich IV). Als Vertreter des beauftragten Planungsbüros war anwesend: Herr Schürmann.

Die Begrüßung der Anwesenden erfolgte durch Herrn Thiele (Stadt Ahrensburg). Er erläuterte zur Einführung die Grundsätze der Regelungen des Baugesetzbuchs zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB.

Herr Schürmann, als beauftragter Planer für die Erstellung des Bebauungsplans, stellt dann anhand von zwei Präsentationen (Teil 1 – städtebauliche Analyse des Gesamtgebietes, Teil 2 – Entwicklungskonzepte für das bisher nicht baulich genutzte Grundstück nördlich der Hansdorfer Straße), folgende Themenbereiche und Sachverhalte vor:

Teil 1 – städtebauliche Analyse des Gesamtgebietes:

- Lage des Geltungsbereichs im Stadtgefüge, Luftbilder
- Abriss der historischen Entwicklung als Teil einer gründerzeitlichen „Entwicklungsmaßnahme“
- Die Situation vor Ort – Nutzungsgefüge (Allgemeines Wohngebiet an der Manhagener Allee, Reines Wohngebiet in den sonstigen baulich genutzten Bereichen sowie Grünflächen der Parkanlage), Bau- und Grundstücksstruktur (sehr überwiegende Einzelhausbebauung), Vorgärten- und Wohngärtenbereiche, sonstige prägende Grünbereiche, bisherige Nachverdichtungsaktivitäten, Baualter, bestehende bauliche Höhenentwicklung nach Augenschein

Teil 2 - Entwicklungskonzepte für das bisher nicht baulich genutzte Grundstück nördlich der Hansdorfer Straße

- Benennung der stadtentwicklungsplanerischen Ziele für das gesamte Plangebiet: weitere Entwicklung der bestehenden Baustruktur der bereits genutzten Bereiche, maßvolle Bebauung der bisher nicht baulich genutzten Flächen sowie planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Parks (insbesondere Gewährleistung, dass auch zukünftig keine baulichen Anlagen im Parkgelände errichtet werden dürfen)
- Rahmenbedingungen des freien Grundstücks nördlich der Hansdorfer Straße, Gebäudebestand und Gebäudetypologie der Umgebung
- Zielvorgaben zur Geschossigkeit und zur baulichen Höhenentwicklung u.a. - bis zu zwei Vollgeschossen, Raumkantenbildung direkt an der Hansdorfer Straße, soweit möglich Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage mit Zu- und Abfahrt direkt von der Hansdorfer Straße, bis zu max. 30 WE (Wohneinheiten), angestrebte Grundflächenzahl (GRZ) von ca. 0,25
- Vorstellung von unterschiedlichen städtebaulichen Varianten (vgl. auch Präsentation – Teil 2).

Die beiden Präsentationen sind als Anlage diesem Protokoll beigelegt.

Fragen und Anregungen der Anwesenden	Stellungnahme der Verwaltung
Werden die vorgestellten Unterlagen ins Internet gestellt?	Ja.

Sind die baulich nicht genutzten Bereiche östlich des großen freien Grundstücks ebenfalls Bestandteil der städtebaulichen Konzepte? Dieser Bereich wurde ebenfalls vom Inverstor erworben, der bereits Eigentümer des westlich gelegenen Grundstücks ist.

Einige Darstellungen des Plans „bauliche Höhenentwicklungen – Geschossigkeit“ sind falsch dargestellt. So sind einige als zweigeschossig eingestufte Gebäude (in diesem Fall Hansdorfer Straße 16a und 16b) tatsächlich (entsprechend der erteilten Baugenehmigungen) nur eingeschossig.

Nein, bisher nicht. Grundsätzlich ist dieser Bereich jedoch durch Einzelparzellen und durch einen hohen Baumbestand charakterisiert, entsprechend müssen Entwicklungskonzepte diese Rahmenbedingungen berücksichtigen.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und –analyse wurde keine Bauaktenanalyse durchgeführt. Nicht die nach Landesbauordnung (LBO) anzuwendenden Vorgaben zur Errechnung von Vollgeschossigkeiten sind hier maßgeblich, sondern vielmehr die Außenwirkung und die Wahrnehmung der Gebäude selbst. Die angesprochenen Gebäude werden aufgrund ihres Erscheinungsbildes als zweigeschossige bauliche Anlagen wahrgenommen.



Hansdorfer Straße 16a - Ansicht vom Erschließungsweg



Hansdorfer Straße 16b - Ansicht vom Erschließungsweg

Ist die Parkanlage (auch nach Überplanung) weiterhin geschützt?

Konkrete Zielvorstellung bei der Überplanung des Parkgeländes ist natürlich die weitere Sicherung dieses wichtigen Grünbereichs innerhalb des Stadtgefüges. Daher soll der Park als solcher planungsrechtlich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park“ festgesetzt werden. Dies entspricht im Weiteren auch den bisherigen

Die angestrebte Zahl von ca. 30 Wohneinheiten (WE) erzeugt eine „massive“ Dichte und wird daher grundsätzlich abgelehnt, da diese Dichte bisher nach § 34 BauGB auch nicht genehmigungsfähig gewesen wäre. Im Übrigen ist die gesamte Entwicklung nur auf die „Profitgier“ des Inverstors als Vorhabenentwickler zurückzuführen.

Die bisher dargestellten Entwicklungskonzepte entsprechen nicht den genannten Zielen und Zwecken der Planung, die im Aufstellungsbeschluss genannt sind.

Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg. Damit verbunden ist auch die planungsrechtliche Verhinderung von baulichen Anlagen – festgesetzt werden soll ausschließlich eine öffentliche Grünfläche ohne überbaubare Grundstücksflächen (Bauflächen).

Ziel der Innenentwicklung und somit auch der Nachverdichtung auf dem bisher baulich nicht genutzten Grundstück ist u.a. Wohnformen für ältere Bürger, Familien mit Kindern, Singles etc. (Eigentumswohnungen, Mietwohnungen) in diesem Bereich Ahrensburgs anzubieten. Vergleichbare Gebäudetypen finden sich auch in der benachbarten Umgebung und entsprechen den bisherigen Festlegungen und Zielvorstellungen des integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) der Stadt Ahrensburg. Im Übrigen können natürlich auch Festsetzungen in einem Bebauungsplan zur weiteren wohnbaulichen Entwicklung getroffen werden, die bisher auf Grundlage des § 34 BauGB („Einfügungsgebot“) nicht möglich gewesen wären. Darüber hinaus ist es vorrangiges Ziel der Stadt Ahrensburg, auch in den Villengebieten unterschiedliche Wohnformen und –typen im Zuge der „Nachverdichtung“ anzubieten, um insbesondere auch den Ansprüchen der unterschiedlichsten Bevölkerungsgruppen (ältere Bürger, Familien mit Kindern, Singles etc.) gerecht werden zu können. Die Aussage, dass diese Zielvorstellungen ggfs. durch einen Investor (mit Gewinnstreben) umgesetzt werden, wird zur Kenntnis genommen, entspricht jedoch den Gepflogenheiten des „freien Marktes“.

Auszug aus dem Aufstellungsbeschluss:
„Ziel des Bebauungsplanes Nr. 91 ist es, die städtebauliche Ordnung über die Möglichkeiten des § 34 BauGB hinaus zu steuern und zu lenken. Dies gilt sowohl für die Erhaltung und Weiterentwicklung der bisherigen Bausubstanz als auch für die erstmalige Bebauung der in dem Gebiet in geringerer Anzahl noch vorhandenen unbebauten Grundstücke. (.....) Zweck der Planaufstellung ist die geordnete Entwicklung und Erhaltung des Quartiers mit seinen architektonisch wertvollen Villen sowie der architektonisch ansprechenden Einfamilienhausbebauung. Bei der Weiterentwicklung von bebauten und der erstmaligen Bebauung von den wenigen noch unbebauten Grundstücken des Quartiers soll dieser Charakter fortgeschrieben und abschließend verfestigt werden. Der Bebauungsplan soll dabei im Einklang mit der parallel zu entwickelnden Erhaltung- und Gestaltungssatzung stehen und mit dieser gemeinsam den Cha-

rakter des Quartiers sichern.“

Insoweit geht der Aufstellungsbeschluss bei der Zielvorstellung der Entwicklung der bisher unbebauten Grundstücke davon aus, dass eine Mischung aus Stadtvillen (die im Übrigen gebäudetypologisch durch mehrere Wohnungen oder Wohneinheiten geprägt waren und sind) und Einzelhausbebauung vorzusehen sind. Die vorgelegten sechs städtebaulichen Konzepte entsprechen im Grundsatz dieser Zielvorgabe. Widersprüche zum Aufstellungsbeschluss sind nicht zu erkennen.

Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, grundsätzlich sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, zur Diskussion gestellt werden müssen. Dieser rechtlichen Vorgabe wird insbesondere durch die Vorstellung von verschiedenen städtebaulichen Konzepten (mit Berücksichtigung unterschiedlicher Wohnformen bzw. Gebäudetypen) Rechnung getragen.

Im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung sind aufgrund der Festlegungen der Satzung nur fünf Villentypen zulässig. Vier Villentypen (Giebel-Traufen-Typ, Walmdach-Typ, Zelt-dach-Typ, Giebel-Typ) sind aufgrund ihrer Typologie und ihrer visuell-räumlichen Ausformulierung in der Regel zweigeschossige Gebäude mit nutzbarem Dachgeschoss.

Wie ist der zukünftige verkehrstechnische Umgang mit dem Hugo-Schilling-Weg und des südlich anschließenden Privatwegs. Werden diese für die Durchfahrt von PKWs geöffnet? Vorschlag: keine Öffnung oder Verbindung beider Wege, auch nicht für Fußgänger und Fahrradfahrer.

Bei den städtebaulichen Entwicklungskonzepten, bei denen Gebäudetypen mit mehreren Wohnungen vorgesehen sind, soll der ruhende Verkehr zentral in einer Tiefgarage untergebracht werden. Bei der Entwicklung von Einfamilienhäusern bedingt dieser Gebäudetyp jedoch die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf oberirdischen privaten Stellplätzen (ggfs. Garagen) auf den Grundstücken selbst. Hier wäre es dann notwendig den bestehenden Erschließungsweg von der Hansdorfer Straße aus entsprechend für diese Erschließungszwecke heranzuziehen. Eine grundsätzliche Verbindung des Hugo-Schilling-Weges mit dem bestehenden Erschließungsweg ist jedoch nicht gegeben. Die sonstigen Erschließungszwänge (u.a. bei Umzügen, Feuerwehrzufahrten etc.) bedingen ebenfalls keinen grundsätzlichen Zwang den Hugo-Schilling-Weg mit dem vorhandenen Privatweg zu verknüpfen. Im weiteren Verfahren wäre jedoch noch zu prüfen, ob eine fussläufige Verbindung beider Wege in der überörtlichen Betrachtung sinnvoll wäre.

Wie viele Stellplätze werden in der Tiefgarage angeboten? Die vorhandenen Parkplätze in der Hansdorfer Straße genügen schon jetzt nicht mehr für den Besucherverkehr. Die Erhöhung der KFZ – Fahrten führt letztendlich zu Problemen für den Schüler- und Kita-Verkehr.

Die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze richtet sich einerseits nach den Vorgaben der LBO (Landesbauordnung - Stellplatzerlass) sowie nach der tatsächlichen Anzahl der WE (Wohneinheiten), die je nach städtebaulicher Konzeption unterschiedlich sind. Insgesamt ist bei der Entwicklung von 30 WE mit einer „theoretisch“ maximalen Anzahl von 60 PKWs zu rechnen, die allerdings bei weitem nicht gleichzeitig bewegt werden. Der damit mögliche Zuwachs an Verkehrsbewegungen in der Hansdorfer Straße ist daher aufgrund der bestehenden verkehrlichen Situation nicht als erheblich einzustufen.

Das Wohngebiet sollte als autofreies Quartier entwickelt werden – „Bike – City“.

Das neue Quartier kann teilweise von Anliegerverkehren (und somit auch von oberirdischen Stellplätzen und / oder Garagen) freigehalten werden, wenn der ruhende Verkehr in einer Tiefgarage untergebracht wird. Dies steht jedoch auch in Abhängigkeit zu den beabsichtigten Gebäudetypen.

Die Ziele des Aufstellungsbeschlusses wurden bisher nicht umgesetzt. Warum werden nicht die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 85 „Theodor-Storm-Straße“ übernommen?

Zum Aufstellungsbeschluss – vgl. Anmerkungen auf Seite 3 bis 4.

Der Bebauungsplan Nr. 85 sieht eine Nachverdichtung in zweiter Reihe durch Einfamilienhäuser vor. Die Grundstücksbereiche direkt an der Theodor-Storm-Straße sind bereits baulich genutzt – der Bereich ist geprägt durch typische Kleinsiedlungsstrukturen der 30er bis 50er Jahre. Insoweit können die planerischen Gegebenheiten und Voraussetzungen sowie die planerischen Zielsetzungen nicht mit dem Bebauungsplan Nr. 91 verglichen werden. Bei der Entwicklung an der Hansdorfer Straße handelt es sich um die erstmalige Entwicklung eines bisher nicht bebauten oder baulich genutzten Bereichs bzw. Quartiers.

Bisher war der § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ bei der Genehmigung von Bauvorhaben anzuwenden, jetzt soll der Bebauungsplan als kommunale Satzung zur Anwendung kommen. Warum eröffnet der Bebauungsplan mehr Baumöglichkeiten als die bisherige Genehmigungspraxis?

Bisher konnten im Plangebiet Baugenehmigungen nur auf Grundlage und unter den Voraussetzungen (u.a. das sogenannte Einfügungsgebot) des § 34 BauGB erteilt werden. Mit endgültigem Beschluss und der Rechtswirksamkeit einer Satzung richtet sich die Erteilung von Baugenehmigungen ausschließlich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans. Insoweit kann die Satzung daher durchaus bauliche Vorhaben ermöglichen, die nach altem Recht (§ 34 BauGB) ggfs. nicht genehmigungsfähig gewesen wären.

Gibt es einen Anspruch auf „Bauleitplanung“?

Insbesondere eine Bebauung der rückwärtigen Bereiche des bisher nicht baulich genutzten Grundstücks nördlich der Hansdorfer Straße wäre nach § 34 BauGB nicht möglich. Um u.a. Baumöglichkeiten gerade in diesem Bereich grundsätzlich zu eröffnen, wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 beschlossen. Ein Anspruch

	auf „Bauleitplanung“ von privater Seite gibt es nicht.
Die vorgestellten Konzepte verändern die bisherige Baustruktur an der Hansdorfer Straße erheblich. Der Bürger selbst (Anwohner der Hansdorfer Straße) bewohnt ein Haus mit 3 WE (Wohneinheiten).	Mit den Konzepten für die Entwicklung des angesprochenen Bereichs sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 werden erstmalig Baumöglichkeiten vorbereitet. Entsprechend werden natürlich Änderungen der bestehenden Baustruktur zu erwarten sein. Dies entspricht jedoch im Grundsatz den Zielen und Zwecken der Planung.
Die Darstellungen und Erläuterungen zu einer so genannten „subjektiven“ I- oder II-Geschossigkeit sind nicht nachvollziehbar.	Im Rahmen der Bestandsaufnahme und –analyse wurde keine Bauaktenanalyse durchgeführt. Nicht die nach Landesbauordnung (LBO) anzuwendenden Vorgaben zur Errechnung von Vollgeschossigkeiten sind hier maßgeblich, sondern vielmehr die Außenwirkung und die Wahrnehmung der Gebäude selbst. Die angesprochenen Gebäude werden aufgrund ihres Erscheinungsbildes als zweigeschossige bauliche Anlagen wahrgenommen. Vgl. auch Abbildungen auf Seite 2.
Die vorgestellten Konzepte entsprechen nicht dem Interesse und der Forderungen der Anwohner. Der bisherige Planungsprozess ist somit in keinsten Weise demokratisch.	Das zentrale Element der Bau- und Planungsge- setzgebung ist die Abwägung der unterschiedlichen Belange (private und öffentliche) miteinander und untereinander. Entsprechend haben keine Belange per se eine größere Gewichtung als andere, auch nicht die Belange der Anwohner an der Hansdorfer Straße im Falle des Bebauungsplans Nr. 91. Der Abwägungsprozess muss (im Sinne der geforderten Demokratie) daher alle vorhandenen und erkennbaren Belange in die Planung einstellen und nachfolgend sach- und fachgerechte Lösungen und Kompromissfindungen (ggfs. dann unter besonderer Gewichtung von Einzelbelangen) aufzeigen. Ein wesentlicher öffentlicher Belang bei der Entwicklung des Bereichs an der Hansdorfer Straße ist (im Sinne der planerisch sinnvollen Nachverdichtung) unterschiedliche und auch zukunftsfähige Wohnraumangebote für unterschiedliche Zielgruppen, u.a. natürlich auch zukünftige Bewohner und deren Wohnansprüche (ältere Anwohnerinnen und Anwohner, Familien mit Kindern, Singles etc.) zu entwickeln. Dies entspricht auch den inhaltlichen Forderungen des integrierten Stadtentwicklungskonzepts ISEK zur zukünftigen Stadtentwicklung im bestehenden Siedlungsbereich (Innenbereich).
Keine der vorgestellten Varianten entspricht den Vorstellungen und Forderungen der Anwohner.	Kenntnisnahme, vgl. vorhergehende Ausführungen.
Es wird durchaus ein Bedarf an Wohnungen im	Kenntnisnahme. Insoweit wird festgehalten, dass

Plangebiet gesehen, der zurzeit nicht erfüllt werden kann. Insbesondere gibt es eine merkbare Nachfrage nach altengerechten Wohnungen für ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger.

Die Vorlage der unterschiedlichen städtebaulichen Konzepte entspricht nicht den Beschlüssen der Kommunalpolitik. Hier wurde festgelegt, dass auch eine Variante mit 5 bis 6 Einzelhäuser zu erarbeiten ist.

sich die privaten Belange der Öffentlichkeit durchaus sehr unterschiedlich darstellen.

Die Festlegung der Kommunalpolitik, dass zwei weitere Varianten mit Einzelhäuser zu erarbeiten sind, wurde mit der aktuellen Präsentation, und den hierin aufgezeigten zusätzlichen städtebaulichen Varianten C1 und E erfüllt. Die Variante E sieht 5 Einzelhäuser mit max. 2 WE (eine Wohneinheit mit Einliegerwohnung) vor. Insgesamt sind bei dieser Konzeption somit max. 18 WE möglich (und nicht 20 wie fälschlicherweise in der Präsentation aufgezeigt wurde). Die Beschlüsse der Kommunalpolitik sind daher durchaus berücksichtigt worden.



Eine „bestimmte“ Verdichtung auf dem bisher nicht baulich genutzten Bereich wird grundsätzlich befürwortet. Vorschlag: max. 10 WE (Wohneinheiten). Weiterer Vorschlag: Umsetzung von 6 DH (Doppelhäuser, also 12 Doppelhaushälften) mit insgesamt 12 WE (Wohneinheiten).

Kenntnisnahme.

Die Variante E wird durchaus favorisiert, hier sollte man anknüpfen und weiter machen.

Kenntnisnahme.

Die vorgestellten Konzepte entsprechen nicht den Forderungen des integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) nach einem „qualitativen“ Wachstum.

Kenntnisnahme. Qualitatives Wachstum im Bereich der zukünftigen Wohnraumversorgung der Stadt Ahrensburg muss jedoch selbstverständlich die Wohnraumsprüche aller Betroffenen berücksichtigen, u.a. Familien mit Kindern, altengerechte Wohnungen etc.

Die Höhenentwicklung sollte zwei Vollgeschosse nicht überschreiten. Eine dann noch mögliche Dachgeschossnutzung sollte ausgeschlossen werden. Bei Variante E sind die beiden „Kopfgebäude“ direkt an der Hansdorfer Straße zu groß.

Bis auf Variante B werden bei den sonstigen städtebaulichen Varianten keine Gebäude mit mehr als zwei Vollgeschossen (ohne nutzbares Dachgeschoss) vorgeschlagen. Nur bei Variante B haben die zwei „Kopfgebäude“ direkt an der Hansdorfer Straße eine Höhenentwicklung von zwei Vollgeschossen zuzüglich nutzbarer Dachgeschosse.

Warum muss der bestehende Privatweg für die Erschließung des bisher nicht baulich genutzten Bereichs herangezogen werden?

Der Privatweg muss nicht zwingend für die Erschließung herangezogen werden. Auch auf dem freien Grundstück selbst wäre eine verkehrliche und technische Erschließung vorstellbar. Im Sinne eines sinnvollen und sparsamen Umgangs mit Baulandflächen sollte jedoch auf eine parallele zweite Erschließung (mit den gleichen Funktionsaufgaben wie der bestehende Erschließungsweg) vermieden werden.

Bei der Errichtung von überwiegend Gebäuden mit Wohnungen ist Planungsziel, den ruhenden Verkehr in einer Tiefgarage (direkte Zu- und Ausfahrt von der Hansdorfer Straße) unterzubringen. Der bestehende Erschließungsweg könnte dann vornehmlich als Fuß- und Fahrradweg ausgestaltet werden. Bei der Errichtung von überwiegend Einfamilienhäusern ist es gebäudetypologisch jedoch notwendig, Stellplätze und Garagen oberirdisch auf den einzelnen Grundstücken auszuweisen. Damit verbunden ist dann auch der Ausbau des bestehenden Weges zu einer „normalen“ Erschließungsstraße.

Sind die baulich nicht genutzten Bereiche östlich des großen freien Grundstücks ebenfalls Bestandteil der städtebaulichen Konzepte? Werden hierzu noch Vorschläge vorgestellt werden.

Nein, bisher nicht. Grundsätzlich ist dieser Bereich jedoch durch Einzelparzellen und durch einen hohen Baubestand charakterisiert und somit planerisch anders zu entwickeln. Entsprechend müssen Entwicklungskonzepte diese Rahmenbedingungen berücksichtigen.

Wie verläuft der „Abwägungsprozess“?

Ein zentrales Element der Bau- und Planungsgesetzgebung ist die Abwägung der unterschiedlichen Belange (private und öffentliche) miteinander und untereinander. Der Abwägungsprozess muss

daher alle vorhandenen und erkennbaren privaten und öffentlichen Belange in die Planung einstellen und nachfolgend sach- und fachgerecht Lösungen und Kompromissfindungen (ggfs. dann unter besonderer Gewichtung von Einzelbelangen) aufzeigen. Um diese Belange in die Planung einzustellen, werden mehrfache Beteiligungen der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB) sowie der Behörden und sonstiger betroffener Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) durchgeführt.

Bedenken / Anregungen

- Nichtbeachtung des Aufstellungsbeschlusses (Zielvorgabe) → Verträgl. Bebauung
- ~~HAH~~
- optische Einschätzung ≠ reale Dichte / Höhe
- fussläufige Verbindung → Ausgestaltung?
(Hausd. Str / Augs-Schilling-Str)
- ↳ Vorschlag: keine Rad- o. Kfz-Durchwegung
- Kritik: kein Bezug zur Umgebung; Stellplatzsituation^o kritisch
(Forum; EFH ≠ MFH)
- Verdichtung nicht in diesem Gebiet
- Villencharakter beibehalten
- Sicherheit für Schulwege, Fahrradwege muss gewährleistet werden
- Vorschlag: "Bike-City" → keine Autos im Quartier
- ähnliche Ziele wie im BP 85 → Ziele auch im BP 91 umsetzen
(Dahlkampff)
- Anderes Recht für Investoren
- unterschiedliche Beschlüsse → welcher gilt?
- gegen die Bürgerberatung.
- Weiterführung der Struktur nach Süden

- Suche nach ETW im Villengebiet, sonst Wegzug
- Vorschlag: 10 WE auf Grundstück (EFH)
- Vorschlag: ~~6~~ DH (12 WE)
- Auch mehr WE im "EFH" möglich
- Qualitatives Wachstum wird nicht in den vorgestellten Planungen erkennbar
- Gebäude mit TG → nicht im Charakter des Gebietes
- Frage nach dem Recht auf verbind. Baubitzplanung (B-Plan)
- unverhältnismäßig starke Erhöhung der WE
- 2 Gebäude an Str. zu groß (mit First- / Traufhöhe, Geschosse)
- bei mehreren WE → Wunsch nach TG (2 vordere Gebäude)
- Vorschlag: 6 EFH

Mitschrift auf Flip-Chart – Teil 2

Textliche Darstellung der Flip-Chart-Mitschrift

- Nichtbeachtung des Aufstellungsbeschlusses (Zielvorstellung) – verträgliche Bebauung
- optische Einschätzung ≠ reale Dichte / Höhe
- fußläufige Verbindung – Ausgestaltung? (Hansdorfer Straße / Hugo-Schilling-Weg) Vorschlag: keine Rad – oder Kfz-Durchwegung
- Kritik: kein Bezug zur Umgebung (Form; EFH - MFH); Stellplatzsituation kritisch
- Verdichtung nicht in diesem Gebiet
- Villencharakter beibehalten
- Sicherheit für Schulwege und Fahrradwege muss gewährleistet werden
- Vorschlag: „Bike-City“ – keine Autos im Quartier
- Ähnl. Ziele wie im B-Plan 85 – Ziele des B-Plans 85 auch im B-Plan 91 umsetzen
- Anderes Recht für Investoren??
- Unterschiedliche Beschlüsse – welcher gilt?
- Es wird gegen die Bürger geplant
- Weiterführung der Struktur nach Süden
- Suche nach ETW im Villengebiet, sonst Wegzug
- Vorschlag: 10 WE auf Grundstück (EFH)
- Vorschlag 6 DH (12 WE)
- Auch mehr WE im ‚EFH‘ möglich
- Qualitatives Wachstum wird nicht in den vorgestellten Planungen erkennbar
- Gebäude mit TG – nicht im Charakter des Gebietes
- Frage nach dem Recht auf verbindliche Bauleitplanung (B-Plan)
- Unverhältnismäßig starke Erhöhung der WE
- 2 Gebäude an Straße zu groß (mit First-/Traufhöhe, Geschosse)
- Bei mehreren WE – Wunsch nach TG (2 vordere Gebäude)
- Vorschlag: 6 EFH

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt wurden, endete die Bürgerinformationsveranstaltung gegen 21.⁰⁰ Uhr.

25.02.2009

Aufgestellt:

STADT RAUM ● PLAN
Bernd Schürmann