STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2010/113
öffentlich		
Datum 22.09.2010	Aktenzeichen IV.2.8	Federführend: Herr Baade

Betreff

- Bebauungsplan Nr. 70 - Teilgebiet A für den Ortsteil Wulfsdorf**
- Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürgerinnen und Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach der 2. Offenlage gemäß § 4 a Abs. 1 BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
- Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Beratungsfolge	Datum	Berichterstatter
Gremium		
Bau- und Planungsausschuss	06.10.2010	
Umweltausschuss	10.11.2010	
Stadtverordnetenversammlung	29.11.2010	

Beschlussvorschlag:

- Über die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach der 2. Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 70 - Teilgebiet A wird wie in der Anlage dargelegt entschieden.
- Die Bürgerinnen und Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen zu der 2. Offenlage abgegeben haben, werden von dem Beratungsergebnis in Kenntnis gesetzt.
- Der Bebauungsplan Nr. 70 – Teilgebiet A wird als Satzung beschlossen.
- Die Satzung wird ortsüblich bekannt gemacht.

Sachverhalt:

Am 09.07.2010 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 – Teilgebiet A für das Gebiet um „Gut Wulfsdorf“ beschlossen. Ziele des Bebauungsplanes waren in erster Linie die Realisierung des Wohn- und Arbeitsprojektes „Wilde Rosen“ im östlichen Geltungsbereich, die Bestandssicherung der historischen Gebäudestruktur im westlichen Geltungsbereich sowie die langfristige Verhinderung eines „Zusammenwachsens“ der Siedlungskörper von Ahrensburg-Wulfsdorf und Hamburg-Volksdorf durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan.

Die **Chronologie** des bisherigen Verfahrens stellt sich folgendermaßen dar:

- 04.07.2007: Erörterungstermin mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

09.07.2007:	Stadtverordnetenversammlung/Aufstellungsbeschluss
04.10.2007:	Bürgeranhörung
02.07.2008:	Bau- und Planungsausschuss/Beschluss zur 1. Offenlage
09.07.2008:	Umweltausschuss/Beschluss zur 1. Offenlage
15.08. bis 23.09.2008:	1. Offenlage

Aus den Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach der 1. Offenlage resultierten wesentliche Änderungen im Bebauungsplan, die eine 2. Offenlage erforderlich machten. Bei den wesentlichen Änderungen handelte es sich insbesondere um die Umwidmung von Grundstücksflächen des Gutshofes mit dem Ziel einer eindeutigeren Definierung landwirtschaftlicher und baulicher Nutzungen und somit einer eindeutigeren Siedlungskörperabgrenzung zu Hamburg-Volksdorf.

05.11.2008:	Bau- und Planungsausschuss/Abwägung und Beschluss zur 2. Offenlage
12.11.2008:	Umweltausschuss/Abwägung und Beschluss zur 2. Offenlage
21.04.2010:	Bau- und Planungsausschuss/Zustimmung zum 2. Entwurf
12.05.2010:	Umweltausschuss/Zustimmung zum 2. Entwurf
05.07. bis 30.07.2010	2. Offenlage

Zusammenfassende Betrachtung des 2. Beteiligungsverfahrens:

Aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes im Rathaus vom 05.07. bis zum 30.07.2010 gingen von Bürgerinnen und Bürgern keine Stellungnahmen ein. Es wurden insgesamt 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange schriftlich beteiligt; hiervon gaben 3 Stellen keine Stellungnahme ab. Von den 15 eingegangenen Stellungnahmen waren 10 ohne Anregungen. Die verbleibenden 5 Stellen, die Anregungen gemacht haben, waren folgende:

1. Kreis Stormarn – Fachdienst Planung und Verkehr
2. Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG – VHH
3. Verein Jordsand
4. Stadt Ahrensburg – Fachdienst Straßenwesen
5. Stadt Ahrensburg – Fachdienst Verkehrsaufsicht

Kurze Abhandlung der wichtigsten Anregungen:

Zu 1. Kreis Stormarn – Fachdienst Planung und Verkehr

Anregung: Forderung der Benennung konkreter Ausgleichsflächen.
Antwort: Benennung von Ausgleichsflächen erfolgt im „Ökopool Brauner Hirsch“.

Anregung: Kritik an der Potenzialabschätzung zum Artenschutz.
Antwort: Potenzialabschätzung wurde nach den rechtlichen Vorgaben durchgeführt und ist somit ausreichend.

- Anregung: Kritik an der unzureichenden Vorlage von Bodengutachten.
 Antwort: Abschlussberichte zum Altlastverdacht wurden vom Gutachter nachgereicht und sind in den Anlagen 5 und 6 aufgeführt.
- Anregung: Benachrichtigung des Kreises bei Rückbau der Tanks und Kläranlagen.
 Antwort: Der Rückbau der Tanks und Kläranlagen erfolgte bereits ordnungsgemäß.
- Anregung: Aktiver Schallschutz entlang des Bornkampsweges.
 Antwort: Aktiver Lärmschutz kommt aus städtebaulichen, stadträumlichen und naturschutzfachlichen Gesichtspunkten entlang des Bornkampswegs nicht in Frage.

Zu 2. Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG – VHH

- Anregung: Bereitstellung von Flächen für eventuelle Maßnahmen hinsichtlich des Omnibusverkehrs.
 Antwort: Ohne exakte verkehrliche Detailplanungen ist eine verbindliche Festlegung von entsprechenden Funktionsflächen im Rahmen der „groben“ Bauleitplanung im Maßstab 1 : 1000 zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

Zu 3. Verein Jordsand

- Anregung: Vernichtung von Lebensraum für heimische Tiere und Pflanzen ist bereits eingetreten.
 Antwort: Keine Nachvollziehbarkeit vorhanden. Eine Bebauung existierte bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes. Die neue Bebauung besitzt eine offene und flache Struktur und ist nicht massiver als die vorherige Bebauung. Die Sichtweise wird nicht geteilt.
- Anregung: Einflugschneise der Zugvögel ist durch die neue Bebauung bereits schwer gestört.
 Antwort: Keine Nachvollziehbarkeit. Eine Bebauung existierte bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes. Die neue Bebauung besitzt eine offene und flache Struktur und ist nicht massiver als die vorherige Bebauung. Die Sichtweise wird nicht geteilt.
- Anregung: Erhebliche Verschmutzung der bestehenden Teichanlage durch Oberflächenwasserabfluss vom Wohnprojektgebiet „Wilde Rosen“ ist eingetreten.
 Antwort: Keine Nachvollziehbarkeit. Mehrfache Recherchen ergaben keine Richtigkeit der Aussage. Eine Inanspruchnahme der Teichanlage ist ausgeschlossen.
- Anregung: Forderung der vollständigen Streichung eines Gehrechtes der Allgemeinheit auf einem Fußweg/einer Fläche auf dem Grundstück des „Haus der Natur“.
 Antwort: Ausgewiesenes Gehrecht liegt im öffentlichen Interesse der Stadt Ahrensburg; öffentlich nutzbare Nord-Süd-Verbindung von Wulfsdorf nach Volksdorf ist notwendig; hier auch insbesondere Erreichbarkeit der U-Bahnhaltestelle Buchenkamp für die Allgemeinheit. Dem öffentlichen Belang der Stadt Ahrensburg wird der Vorzug eingeräumt. Der Anregung wird nicht entsprochen.

Zu 4. Stadt Ahrensburg – Fachdienst Straßenwesen

- Anregung: Empfehlung einer gesamtheitlichen Untersuchung aller verkehrlichen Belange am Bornkampsweg.

Antwort: Die Empfehlung einer gesamtheitlichen Untersuchung aller verkehrlichen Belange am Bornkampsweg wird begrüßt. Auswirkungen auf die bisherigen Inhalte des Bebauungsplanes sind jedoch nicht erkennbar.

Zu 5. Stadt Ahrensburg – Fachdienst Verkehrsaufsicht

Anregung: Empfehlungen zu Ausbau und Gestaltung des Bornkampswegs hinsichtlich verkehrlicher Gesichtspunkte.

Antwort: Die Aussagen zu Ausbau und Gestaltung des Bornkampswegs in der Begründung hinsichtlich verkehrlicher Gesichtspunkte besitzen keine Verbindlichkeit oder gar Festsetzungscharakter; hier besteht weiterhin Handlungsspielraum. Auswirkungen auf die bisherigen Inhalte des Bebauungsplanes sind nicht erkennbar.

Unter den 18 beteiligten Behörden und Institutionen befanden sich auch die Nachbargemeinden und Nachbarämter Ammersbek, Amt Bargteheide-Land, Amt Siek, Freie und Hansestadt Hamburg sowie Großhansdorf. Hierbei zeigte sich folgendes Ergebnis:

— Ammersbek	keine Bedenken
— Amt Bargteheide-Land	keine Anregungen
— Amt Siek	keine Bedenken
— Freie und Hansestadt Hamburg	keine Bedenken
— Großhansdorf	zur Kenntnis genommen.

Die Abwägung kann in **Anlage 4** „Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen“ im Detail nachgelesen werden.

Fazit:

Die im Rahmen der 2. Offenlage und der 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 70 – Teilbereich A für das Gebiet um Gut Wulfsdorf bei der Stadt Ahrensburg eingegangenen Stellungnahmen führen zu keiner Beeinträchtigung der abschließenden Satzungsreife des Bebauungsplanes. Sämtliche Anregungen und Bedenken im 2. Beteiligungsverfahren werden im Rahmen der Abwägung dahingehend beantwortet und gelöst, dass das Planverfahren keiner weiteren 3. Offenlage bedarf. Der Bebauungsplan Nr. 70 – Teilbereich A kann und sollte als Satzung beschlossen werden.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Planzeichnung – Seite 7
- Anlage 2: Übersicht der Änderungen – Seite 9
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen – Seite 11 bis 16
- Anlage 4: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen – Seite 17 bis 49
- Anlage 5: Abschlussbericht zum Altlastverdacht (Langfassung) – Seite 51 bis 72
- Anlage 6: Abschlussbericht zum Altlastverdacht (Kurzfassung) – Seite 73 bis 79