

STADT AHRENSBURG



Bebauungsplan Nr. 77

Zusammenfassung und Behandlung der Stellungnahmen aus der 2. öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB), der 2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB) sowie der nochmaligen Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Oktober 2010

STADT RAUM • PLAN

Bernd Schürmann
Hindenburgstr. 51
25524 Itzehoe
04821-7796421
stadtraumplan@gmx.de

ÜBERSICHT ÜBER DIE BETEILIGTEN TÖBS UND BEHÖRDEN / BÜRGER UND BÜRGERINNEN
UND DIE ABGEGEBENEN STELLUNGNAHMEN
DAUER DER 2. ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 05.07.2010 – 30.07.2010

Nr.	Behörde / TÖB / Sonstige	vom	keine Stellungnahme	mit Anregungen	ohne Anregungen
1.	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein Abt. Landesplanung		X		
2.	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein Referat –IV 64-		X		
3.	Kreis Stormarn – Der Landrat Fachdienst Planung und Verkehr	27.07.2010		X	
4.	Kreis Stormarn – Der Landrat Untere Denkmalschutzbehörde	16.07.2010			X
5.	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	07.07.2010			X
6.	Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde		X		
7.	Katholische Pfarrei „Maria Hilfe der Christen“	02.07.2010			X
8.	Historischer Arbeitskreis Ahrensburg				

Nr.	Behörde / TÖB / Sonstige	vom	keine Stellungnahme	mit Anregungen	ohne Anregungen
9.	Amt Bargteheide-Land	14.07.2010			X
10.	Freie und Hansestadt Hamburg Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt		X		
11.	Gemeinde Großhansdorf	07.07.2010			X
12.	Amt Siek	01.07.2010			X
13.	Gemeinde Ammersbek	05.07.2010			X
14.	Bürger/in A ■■■■■	08.08.2010		X	
15.	Bürger/in B ■■■■■	16.08.2010		X	
16.	Bürger/in C ■■■■■	21.07.2010		X	

In den nachfolgenden Abwägungsvorschlägen sind empfohlene wesentliche Änderungen der bisherigen Planinhalte als

Ä (Änderung der Grundzüge der Planung) gekennzeichnet

sonstige (die Grundzüge der Planung nicht betreffende) Änderungen, Übernahme von Hinweisen und redaktionelle Übernahmen, sind als Hinweise mit **H** gekennzeichnet

Ergänzungen und redaktionelle Änderungen der Begründung sind mit **B** gekennzeichnet.

3.

Kreis Stormarn

Der Landrat
Fachdienst Planung und Verkehr



Kreis Stormarn • Der Landrat • 23840 Bad Oldesloe

Stadt Raum Plan
Herrn Bernd Schürmann
Hindenburgstraße 51
25524 Itzehoe

Zentrale:
Stormarnhaus, Mommsenstraße 13, 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 0 45 31 / 1 60 - 0, Fax: 0 45 31 / 8 47 34
Internet: www.kreis-stormarn.de

Geschäftszeiten:
Mo., Di., Do. + Fr. 08.30 - 12.00 Uhr
Do. 14.00 - 17.00 Uhr und nach Vereinbarung

Auskunft erteilt:
Martin Beck
Mommsenstraße 14, 23843 Bad Oldesloe
Gebäude: F, Raum: 202
Tel.: 0 45 31 / 160 - 354, Fax.: 0 45 31 / 160 - 623
E-Mail: m.beck@kreis-stormarn.de
Aktenzeichen: 52/101

27.07.2010

Fachdienst Planung und Verkehr
vorab per e-mail an:
stadtraumplan@gmx.de

Stadt Ahrensburg
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77

- ☐ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
☐ Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB ☐ § 34 Abs. 6 BauGB
☒ erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
☒ i. V. m. § 13 BauGB

dortiger Bericht vom 30.06.2010, eingegangen am 30.06.2010

- ☐ Gegen den Entwurf der o.a. Pläne werden meinerseits keine Bedenken erhoben.
☒ Hierzu gebe ich die beiliegende Stellungnahme ab.

Im Auftrag

Martin Beck

Anlagen

- Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77

Sparkasse Holstein Kto. 10 257 (BLZ 213 522 40) • Postbank Kto. 13 200 (BLZ 200 100 20)
Commerzbank Kto. 4 901 708 (BLZ 200 400 00) • Volksbank Stormarn Kto. 80 200 000 (BLZ 201 901 09)



3.

Kreis Stormarn
Der Landrat
Fachdienst Planung und Verkehr

Vom 27.07.2010
Az.: 52/101

52/101

Bad Oldesloe, den 27.07.2010

**Stellungnahme
als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 3 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 77 der Stadt Ahrensburg**

Planstand: April 2010

Die Stadt Ahrensburg legt über das beauftragte Planungsbüro folgende Unterlagen vor:
- Bebauungsplan Nr. 77 mit Teil A Planzeichnung und Teil B Textliche Festsetzungen
- Begründung zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77

Es handelt sich um die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Ahrensburg die besondere städtebauliche Struktur des gründerzeitlichen Villenquartiers im Geltungsbereich zu sichern. Diese Planungsabsichten werden aus städtebaulicher Sicht begrüßt. Ich bitte dennoch um Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Anregungen und Bedenken:

1. Naturschutz/ Landschaftspflege:

Seitens der unteren Naturschutzbehörde werden zum B-Plan 77 keine Bedenken geäußert.

2. Wasserwirtschaft:

2.1

Gegen den B-Plan 77 bestehen keine Bedenken.

2.2

Der Plan hat die Sicherung und Erhaltung des historisch gewachsenen Bestandes als zentrales Ziel. Eine zusätzliche Bebauung und Flächenversiegelung ist nur in untergeordnetem Umfang möglich. Ggf. zusätzlich abzuleitendes Oberflächenwasser wird daher auch nur in untergeordnetem Umfang anfallen. Dieses sollte nach Möglichkeit grundstücksbezogen versickert werden. Bei Aufnahme nachfolgender Hinweise in den B-Plan sind wasserbehördliche Belange ausreichend berücksichtigt:

2.3

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.

Seite 1 von 3

a)

b)

c

d)

e)

a)

Kenntnisnahme der richtig dargestellten grundsätzlichen Planungsziele.

b)

Kenntnisnahme, dass die untere Naturschutzbehörde keine Bedenken vorbringt.

c)

Kenntnisnahme, dass keine wasserwirtschaftlichen Bedenken vorgebracht werden.

d)

Die Darstellung, dass der Bebauungsplan ausschließlich den gewachsenen städtebaulichen – historischen Bestand überplant, ist richtig. Entsprechend sind bereits alle technischen Infrastruktureinrichtungen vorhanden und werden genutzt. Die Hinweise zur Versickerung von anfallenden Oberflächenwasser werden als Empfehlungen in den nicht normativen Teil des Bebauungsplans Teil B – Text aufgenommen, jedoch nicht als Festsetzung festgeschrieben.

e)

Die Darstellungen zu den wasserrechtlichen Tatbeständen und Erlaubnissen werden als Hinweise aufgenommen.

H

H

gen. Es ist durch ein Fachgutachten (Baugrunduntersuchung) der Nachweis zu erbringen, dass mit der Drainagemaßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht.

f)

2.4

Um eine zusätzliche Spitzenbelastung der Oberflächengewässer zu vermeiden, sollen Verkehrsflächen im öffentlichen und privaten Bereich nach Möglichkeit 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. Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit ebenfalls grundstücksbezogen versickert werden.

2. Altlasten/Alttablagerungen:

g)

2.1

Es bestehen für folgende Standorte Bedenken:

Altlastenverdachtsflächen: Waldstraße 12 (Az. 652-43-10-001/0101). Es wurde eine ehemalige gewerbliche Nutzung des Grundstücks als Druckerei und Lackiererei erfasst. Untersuchungen sind bisher noch nicht erfolgt. Die untere Bodenschutzbehörde ist einzuschalten.

2.2

Bei Sanierungs- und Baumaßnahmen im Zuge der vorgesehenen Planung sind insbesondere die Bestimmungen der LAGA und der DIN 19731 zu berücksichtigen. Ggf. ist die untere Abfallentsorgungsbehörde einzuschalten.

2.3

Bisher unbewertete Standorte (Kategorie P1): Die Mitteilung erfolgt nach § 32 ff. LVwG. Für diese Standorte liegen aktuell noch keine Bewertungen vor.

h)

Ehemalige Betriebsstandorte:

- 1.) Ahrensfelder Weg 18, Branche: Maschinenhandlungen.
Angenommene hist. Nutzung (?- ca. 1980): An- und Verkauf, Vermietung von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten.
- 2.) Ahrensfelder Weg 22, Branche: Sackfabriken (ca. 1949).
- 3.) Ahrensfelder Weg 2a, Branche: Taxiunternehmen (ca. 1996-?).
- 4.) Ahrensfelder Weg 4, Branche: Schilderfabriken (ca. 1980).
- 5.) Waldstraße 4, Branche: Holzhandlungen (ca. 1934-1966), Baustoffhandlungen (ca. 1983-1987), Werbematerialproduktion (ca. 1983-1996).
- 6.) Waldstraße 6-10, Branche: Torfwerke (ca. 1947), Wäschereien (ca. 1953-1966).
- 7.) Kurt-Nonne-Weg 12, Branche: Verlage (ca. 1972-1975). Nur relevant mit integrierten Druckereibetrieb.
- 8.) Voßberg 14, Branche: Verlage (ca. 1954-1956). Nur relevant mit Druckereibetrieb.
- 9.) Voßberg 15a, Branche: Schädlingsbekämpfung (ca. 1945-1953).
- 10.) Voßberg 19, Branche: Bootsbau (ca. 1948-1950).
- 11.) Voßberg 4b, Branche: Maschinengroßhandel (ca. 1990).
- 12.) Bargenkoppelredder 12, Branche: Holzhandlungen (ca. 1946).
- 13.) Bargenkoppelredder 29, Branche: Tiefbauunternehmen (ca. 1964).
- 14.) Hagener Allee 33, Branche: Gärtnereien (ca. 1960).

2.4

Bei Untersuchungs-, Sanierungs- und Baumaßnahmen im Zuge der vorgesehenen Planung ist

Seite 2 von 3

f)

s. Abwägungsvorschlag unter Pkt. d).

H

g)

Bisher wurde das Grundstück Waldstraße 13 nach § 9 Abs. 5 BauGB (textlich) gekennzeichnet. Diese fehlerhafte Darstellung wird gem. der Aussagen der unteren Bodenschutzbehörde wie folgt korrigiert: Kennzeichnung des Grundstücks Waldstraße 12 als Altlastenverdachtsfläche im Plan – Aufnahme der Hinweise zu Sanierungs- und Baumaßnahmen unter Pkt. 2.2 in den Teil B „Text“

H

h)

Für die angesprochenen Grundstücke unter Pkt. 2.3 wurden auf Grundlage vorhandener Bauakten durch den Fachdienst Stadtplanung der Stadt Ahrensburg weitere Recherchen durchgeführt. Bis auf das Grundstück Hagener Allee 33 wurden keine Hinweise auf die angesprochenen gewerblichen Nutzungen gefunden.

Das Grundstück Hagener Allee 30 wurde (auf Grundlage der Informationen der Bauakten) von Mitte der 20er Jahre bis Ende der 40er Jahre durch eine Gärtnerei (u.a. Gewächshäuser) genutzt. Hinweise auf Einsatz von chemischen Substanzen wurden nicht gefunden. Das Grundstück ist komplett baulich genutzt. Auch Hinweise für Gefährdungen des Grundwassers oder des Menschen durch Beeinträchtigungen der Wirkungspfade Boden-Wasser oder Boden-Mensch sind nicht bekannt.

Gemäß der Anregung der unteren Bodenschutzbehörde werden die Angaben zu den möglichen ehemaligen Betriebsstandorten sowie die Hinweise zu Sanierungs- und Baumaßnahmen in die

B

	die untere Bodenschutzbehörde einzuschalten. Bei Sanierungs- und Baumaßnahmen im Zuge der vorgesehenen Planung sind insbesondere die Bestimmungen der LAGA und der DIN 19731 zu berücksichtigen. Ggf. ist die untere Abfallentsorgungsbehörde einzuschalten. 2.5 Anmerkung zur Kategorie P1: Hierbei handelt es sich um Prüfdateien, d.h. Standorte für die die bisher vorliegenden Daten noch nicht aufbereitet wurden. I.d.R. fehlt eine Bauaktenrecherche oder die bisher erhobenen Daten sind für eine Erstbewertung nicht hinreichend (P1 – n.b.). Es ist anzunehmen, dass sich viele Standorte einfach durch die Stadt Ahrensburg klären lassen (z.B. hausinterne Zeitzeugen). Ich möchte Sie bitten, mir diese Einschätzungen ebenfalls mitzuteilen, da sie seitens der uBB zur Erstbewertung/ Neubewertung der Standorte herangezogen werden können. 2.6 Zum vorsorgenden Bodenschutz: Mit Erlass des MLUR vom 18.06.10 wurden die Aufgaben der unteren Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung präzisiert: „Aufgabe der uBB ist zu prüfen, ob die Belange des Bodenschutzes vom Plansteller in ausreichender Art und Weise berücksichtigt wurden“. Eine explizite Darstellung des vorsorgenden Bodenschutzes liegt im 2. Entwurf nicht vor. Eine Prüfung ist folglich nicht möglich. Auch in Hinblick auf kommende B-Planverfahren muss in einem zeitnahe Treffen der Stadt Ahrensburg mit der uBB geklärt werden wie die Umsetzung des Erlasses erfolgen soll. <u>3. Textliche Festsetzungen / Planzeichnung / Begründung:</u> 3.1 Der § 13 BauNVO bestimmt, dass für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, in reinen und allgemeinen Wohngebieten Räume zulässig sind. Um Missverständnissen vorzubeugen, wird empfohlen, in den textlichen Festsetzungen 1.1 und 1.2 das Wort „nur“ zu streichen. 3.2 Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (Textziffer 2.4) sind die erforderlichen Bezugspunkte eindeutig zu bestimmen. Die Festsetzung der mittleren Höhe des jeweiligen Baufensters (überbaubare Grundstücksfläche) als Bezugspunkt wird in der Rechtsprechung als ungeeignet angesehen, weil die Geländehöhe durch Außenanlagen verändert werden kann (vergl.: OVG Schleswig, Urteil vom 25. April 2002 – 1 K 9/01). 3.3 Die Hausnummer des betroffenen Grundstücks ist zu überprüfen. Nach hier vorliegenden Informationen handelt es sich um das Grundstück Waldstraße 12. Dieses ist in der Planzeichnung entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, zu kennzeichnen (z.B. mit Planzeichen 15.12 der PlanzV). Die textliche Festsetzung 3.1 ist entbehrlich. Der zugrunde liegende Sachverhalt sollte in die Begründung des B-Plans übernommen werden. 3.4 Diese textliche Festsetzung 4.1 ist verzichtbar; es handelt sich um eine nachrichtliche Übernahme. Der denkmalpflegerische Sachverhalt sollte in die Begründung des B-Plans übernommen werden.		
i)		Begründung zum Bebauungsplan übernommen. i) Die Begründung des Bebauungsplanes wird durch ein gesondertes Kapitel Boden – Bodenschutz ergänzt.	B
j)		j) Der Anregung wird entsprochen – das Wort „nur“ wird ersatzlos gestrichen.	H
k)		k) Da das Relief, insbesondere im südlichen Teil des Geltungsbeereichs relativ bewegt ist, können sonstige mögliche Regelungen zur Definition der Höhenbezugsebene (Bezug zur Höhe der Erschließungsstraße, Angaben über Normal Null (NN)) nicht angewandt werden. Der Anregung kann nicht entsprochen werden.	
l)		l) s. Abwägungsvorschlag unter Pkt. g).	
m)		m) Die Aufnahme der Hinweise zum archäologischen Bodendenkmal war die Forderung des Archäologischen Landesamtes. Zur Klarstellung der Art des Bodendenkmals wird diese nachrichtliche Übernahme beibehalten.	

4.

Kreis Stormarn
Der Landrat
Untere Denkmalschutzbehörde



Kreis Stormarn • Der Landrat • 23840 Bad Oldesloe

Stadt Raum Plan
Bernd Schürmann
Hindenburgstr. 51
25524 Itzehoe

Zentrale:
Stormarnhaus, Mommsenstraße 13, 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 0 45 31 / 1 60 - 0, Fax: 0 45 31 / 8 47 34
Internet: www.kreis-stormarn.de

Geschäftszeiten:
Mo., Di., Do. + Fr. 08.30 – 12.00 Uhr
Do. 14.00 – 17.00 Uhr und nach Vereinbarung

Auskunft erteilt:
Jens-H. Weich
Mommsenstraße 14, 23843 Bad Oldesloe
Gebäude: F, Raum: 10
Tel.: 0 45 31 / 160 - 277, Fax.: 0 45 31 / 160 - 623
E-Mail: j.weich@kreis-stormarn.de
Aktenzeichen: 51/102-334-30.1-001

16.07.2010

Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 77
Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 30.06.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des oben näher bezeichneten Bauleitplanes gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Gegen die Planung bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken.
Folgendes wäre zu berücksichtigen / zu übernehmen:
In der Begründung zum 2. Entwurf unter 7. Denkmalschutz muss es richtig heißen:
Als Kulturdenkmäler befinden sich im Bereich des
Das Wort „eingetragene“ vor Kulturdenkmäler muss entfallen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Weich

Nachrichtlich:
Landesamt für Denkmalpflege
Wall 47/51
24103 Kiel

Seite 1 von 1

Sparkasse Holstein Kto. 10 257 (BLZ 213 522 40) • Postbank Kto. 13 200 (BLZ 200 100 20)
Commerzbank Kto. 490 170 800 (BLZ 200 400 00) • Volksbank Stormarn Kto. 80 200 000 (BLZ 201 901 09)



4.

Kreis Stormarn
Der Landrat
Untere Denkmalschutzbehörde

Vom 16.07.2010
Az.: 51/102-344-30.1-001

Kenntnisnahme, dass aus Sichtweise des Denkmalschutzes keine Bedenken vorgebracht werden.

5.

07-JUL-2010 12:46

S. 01/01

Archäologisches
Landesamt
Schleswig-Holstein



Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantau-Str. 70, 24837 Schleswig

Stadt Raum Plan
Bernd Schürmann
Hindenburgstr. 51
25524 Itzehoe

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: Ahb.-BP77-2.0A
Ihre Nachricht vom: 30.08.2010
Unser Zeichen: Ahrensburg - Sto
Unsere Nachricht vom:

gabriele.schiller@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-55

Schleswig, den 07.07.2010

**Bebauungsplan Nr. 77 der Stadt Ahrensburg für das Gebiet südlich der Waldstraße,
östlich der Hagener Allee, nördlich des Fasanenweges und westlich des Ahrenfel-
der Weges**
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes

Sehr geehrte Damen und Herren,

die archäologischen Belange, die wir in unserer Stellungnahme vom 12.03.2008 formuliert
haben, sind in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen worden.
Wir haben somit keine weiteren Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Gabriele Schiller

Dienstgebäude, Brockdorff-Rantau-Str. 70, 24837 Schleswig | Telefon 04621 387-0 | Fax 04621 387-55 | alsh@alsh.landsh.de
www.archaeologie.schleswig-holstein.de | E-Mail-Adressen: Kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente

GESAMT SEITEN 01

5.

**Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle**

**Vom 07.07.2010
Az.: Ahrensburg – Sto**

Kenntnisnahme, dass keine Bedenken vorgebracht werden.

7.



Kath. Pfarrei Maria – Hilfe der Christen, Adolfsstraße 1, 22926 Ahrensburg

Stadt-Baum-Plan
Dipl.-Ing. Bernd Schürmann
Hindenburgstr. 51
25524 Itzehoe

Ahrensburg, den 02. Juli 2010

**Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 77
für das Gebiet südlich der Waldstraße, östlich der Hagener Allee, nördlich des
Fasanenweges und westlich des Ahrensfelder Weges**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.a. Bebauungsplan gibt es von unserer Seite keine Einwände, Ergänzungs-
oder Änderungsvorschläge.

Mit freundlichem Gruß

Michael Grodecki
Pfarrer

online:
st-marien-ahrensburg@t-online.de
www.stmarien-ahrensburg.de

Bankverbindung:
Darlehnskasse Münster
BLZ 400 602 65
Kto.-Nr. 1425 240 100

online:
kathkirche.bargteheide@gmx.de
www.stmichael-bargteheide.de

Bankverbindung:
Darlehnskasse Münster
BLZ 400 602 65
Kto.-Nr. 1425 240 100

7.

Katholische Pfarrei Maria – Hilfe der Christen

Vom 02.07.2010

Kenntnisnahme.

9.

Amt Bargteheide-Land

Der Amtsvorsteher



Bargfeld-Stegen – Delingsdorf – Elmenhorst – Hammoor – Jersbek – Nienwohld – Todendorf – Tremsbüttel

Amt Bargteheide-Land – Postfach 1462 – 22936 Bargteheide

STADT RAUM PLAN
Bernd Schürmann
Hindenburgstr. 51
25524 Itzehoe

Eckhorst 34, 22941 Bargteheide

Öffnungszeiten:
Montag bis Freitag 08.00 – 12.00 Uhr
Dienstag auch 14.00 – 17.45 Uhr
Mittwoch geschlossen

Telefon: 04532/4045-0
Telefax: 04532/4045-99

Internet: www.bargteheide-land.de
E-Mail: info@bargteheide-land.de
E-Mail: d.hartmann@bargteheide-land.de

Auskunft erteilt: Herr Hartmann
Zimmer: 215
Tel.: 04532/4045-44
Aktenzeichen: 622.22 Ahrensb.
Datum: 14.07.2010

Betr.: Stadt Ahrensburg
hier: Bebauungsplan Nr. 77
Bezug: Ihr Schreiben vom 30.06.2010 Az. Ahb.-BP77-2.ÖA

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit vorgenanntem Schreiben wurden die amtsangehörigen Nachbargemeinden an der
Bauleitplanung beteiligt.
Es bestehen keine Anregungen zur beabsichtigten Planung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Hartmann

Konten der Amtskasse: Sparkasse Holstein in Bargteheide
(BLZ 213 522 40)

Raiffeisenbank Bargteheide
(BLZ 230 621 24)

Postbank Hamburg
(BLZ 200 100 20)

9.

Amt Bargteheide-Land

Vom 14.07.2010

Az.: 622.22 Ahrensb.

Kenntnisnahme.

11.



Gemeinde Großhansdorf Barkholt 64 22927 Großhansdorf

Stadt Raum Plan
Bernd Schürmann
Hindenburgstraße 51
25524 Itzehoe

Bau- und Umweltamt

Frau Magdalinski

Telefon: 04102/ 694-160
Telefax: 04102/ 694-127
bauamt.magdalinski@grosshansdorf.de

Großhansdorf, den 07.07.2010

Bebauungsplan Nr. 77
für das Gebiet südlich Waldstraße, östlich Hagener Alle, nördlich Fasanenweg und
westlich Ahrenfelder Weg

Ihr Schreiben vom 30. Juni 2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bau- und Unterausschuss der Gemeinde Großhansdorf hat die o. g. Unterlagen erhalten und nimmt die Planungen des Bebauungsplanes Nr. 77 der Stadt Ahrensburg zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Magdalinski

Telefonzentrale: 04102 / 694-0 E-Mail: info@grosshansdorf.de	Öffnungszeiten: Montag 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr Dienstag und Freitag 9.00 - 12.00 Uhr Mittwoch 7.30 - 12.00 Uhr Donnerstag 14.30 - 18.00 Uhr	Bankverbindungen: Postbank Hamburg BLZ 200 100 20 Nr. 313 17 206 Raiffeisenbank Südstormarn BLZ 200 691 77 Nr. 207 020 Sparkasse Holstein BLZ 213 522 40 Nr. 190 336 331
---	---	---

11.

Gemeinde Großhansdorf
Der Bürgermeister
Bau- und Umweltamt

Vom 07.07.2010

Az.:

Kenntnisnahme.

12.

1. Juli 2010 11:24 AMT SIEK

Nr. 9105 S. 2

STADT RAUM ● PLAN

Für Rückfragen steht Ihnen unser Büro zur Verfügung. Sie können sich aber auch an die Stadt Ahrensburg, Frau Mellinger, Tel. 04102 / 77234 wenden.

Falls Sie eine Stellungnahme abgeben möchten, senden Sie diese bitte (per Post oder per Email) bis spätestens 23.07.2010 an:

STADT RAUM ● PLAN
Bernd Schürmann
Hindenburgstr. 51
25524 Itzehoe

stadtraumplan@gmx.de

Mit freundlichen Grüßen

STADT RAUM ● PLAN


Bernd Schürmann

Anlagen:

- Bebauungsplan Nr. 77 – Planfassung - 2. Entwurf (ohne Maßstab)
- Bebauungsplan Nr. 77 – Textfestsetzungen - 2. Entwurf
- Bebauungsplan Nr. 77 – Begründung zum 2. Entwurf

Amt Siek
Der Amtsvorsteher
FB III - Bau / Planung
Umwelt / Grundvermögen
Hauptstraße 49
22982 Siek

Siek 1.7.10

U.R. zurück per Fax

Genehmigung Braak, Siek + Papelfeld
weiterhin keine Bedenken
H. auch Schw. v. 20.8.2008

M. + Fr. J. Groß
J. P.

2

12.

Amt Siek

Der Amtsvorsteher

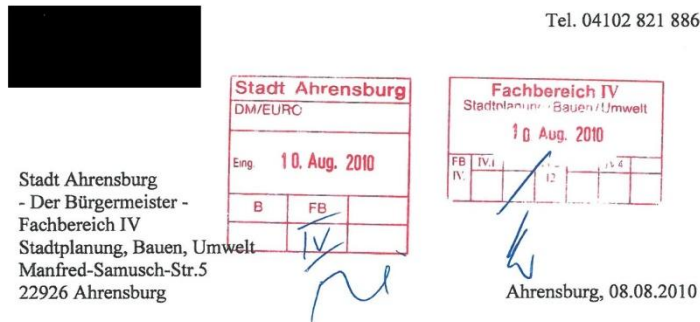
FB III-Bau / Planung / Umwelt / Grundvermögen
(per Fax)

Vom 01.07.2010

Az.:

Kenntnisnahme.

14.



Bebauungsplan Nr.77

**2. Entwurf der Stadt Ahrensburg für das Gebiet
Waldstraße/Hagener Allee/Fasanenweg/Ahrensfelder Weg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Teil B - Textliche Festlegungen - des o.g. B-Planentwurfes habe ich folgende
Einwendungen:

a)

1. Unter Ziffer 2.4 wird die Höhenbezugsebene nicht zweifelsfrei definiert.
Auf der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 03.03.2010 wurde gemäß
Protokoll beschlossen als Bezugsebene die

"mittlere natürliche Geländeoberfläche des jeweiligen Baufensters"

festzusetzen.

In dem Entwurf wird nur "... die mittlere Höhe..." genannt

Diese Formulierung ist unklar und stimmt nicht mit der im BPA beschlossenen
überein.

b)

2. Unter Ziffer 1.3 - Zulässigkeit von Stellplätzen....- findet sich am Ende des
2. Absatzes ein Hinweis auf die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung, § 15.
Der § 15 handelt jedoch von Einfriedigungen...usw. Es besteht kein inhaltlicher
Zusammenhang zu der genannten Ziffer 1.3 des B-Planentwurfes.

14.

Bürger/in A

Vom 08.08.2010

a)

Der Hinweis ist richtig. Die Definition der Höhenbezugsebene wird,
entsprechend der Beschlusslage des Bau- und Planungsausschus-
ses, entsprechend geändert und redaktionell angepasst.

H

b)

Auch dieser Hinweis ist korrekt. Durch einen „Zahlendreher“ ist der
Bezug zu den einzelnen Paragraphen der Erhaltungs- und Gestal-
tungssatzung durcheinander geraten. Dies wird entsprechend kor-
rigiert.

H

- 2 -

c)

Gleiches gilt sinngemäß für Ziffer 2.5 - Maß der baulichen Nutzung in Vorgartenzonen.... - Auch dort steht am Schluss ein Hinweis auf § 15 Erhaltungs- und Gestaltungssatzung - Einfriedigungen.

d)

3. Unter Ziffer 2.3 - Höhe baulicher Anlagen -, 2. Absatz wird auf § 12 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung verwiesen. Der § 12 regelt jedoch Fassadenmaterialien usw.
Auch hier ist kein inhaltlicher Zusammenhang zu erkennen.

Zum o.g. Punkt 1 beantrage ich, die Definition entsprechend des BPA-Beschlusses zu verwenden.

Zu den o.g. Punkten 2 und 3 ist eine Klärung erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen



c) und d)

s. Abwägungsvorschlag zu Pkt. b)

H

15.



Ahrensburg, den 16.8.2010
Tel. 04102/53180

An die Stadtverwaltung Ahrensburg
Fachdienst Stadtplanung

Manfred-Samus-Straße 5
22926 Ahrensburg



Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir, die Eigentümer möchten unser 1093qm großes Grundstück [redacted] für einen Bauplatz, wie in den anliegenden Plänen dargestellt, teilen und bitten um Genehmigung. Das neue Baugrundstück wird mit der Zuwegung (30 x 3,20m) etwa 560qm groß sein. Bei dem Grundstück Bargenkoppelredder 19 verbleiben etwa 540qm.

Alternativ könnte evtl. bei dem z. Zt. zum Verkauf stehenden Grundstück Bargenkoppelredder 21 der hintere Teil als Zuwegung bzw. Ergänzung zu unserem Grundstück verkauft werden. Dem Makler haben wir unser Interesse mitgeteilt. Das Baufenster könnte dann in der Bauflucht der Straße Kurt-Nonne-Weg liegen und von unserem Grundstück müssen evtl. nur 400qm abgetrennt werden.

Mit freundlichem Gruß



Anlage 2 Lagepläne DIN A4

15.

Bürger/in B

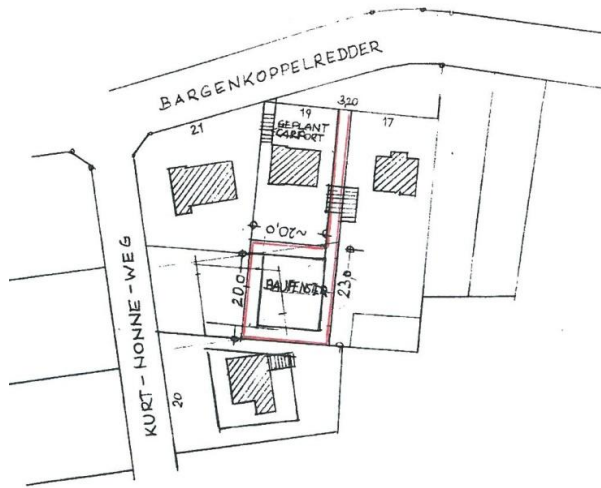
Vom 16.08.2010

Der Bebauungsplan Nr. 77 überplant gewachsene und bestehende Bauquartiere und Grundstücke.

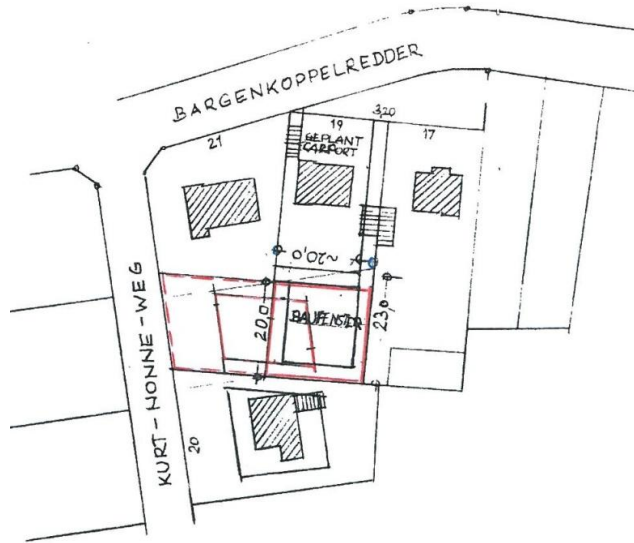
In diesem Fall zeitgleich zu den Überlegungen privater Grundstückseigentümer im Bereich am Bargenkoppelredder / Kurt-Nonne-Weg Grundstückszuschnitte zu ändern und insgesamt eine neue Baumöglichkeit zu schaffen.

Insoweit wird hier der Variante B der Vorzug eingeräumt, da hier die straßenräumlichen Bezüge besser gewährleistet werden und auch nach Änderung der Grundstückszuschnitte alle zukünftigen Grundstücke einen notwendigen größeren Freibereich (Gartenbereich) besitzen werden. Dies wäre bei der Variante A nicht der Fall. Der Bebauungsplan wird daher entsprechend der Variante B im Kreuzungsbereich Bargenkoppelredder / Kurt-Nonne-Weg geändert.

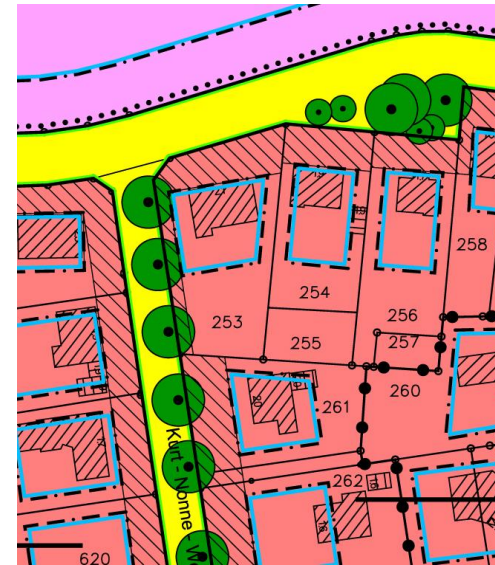
H



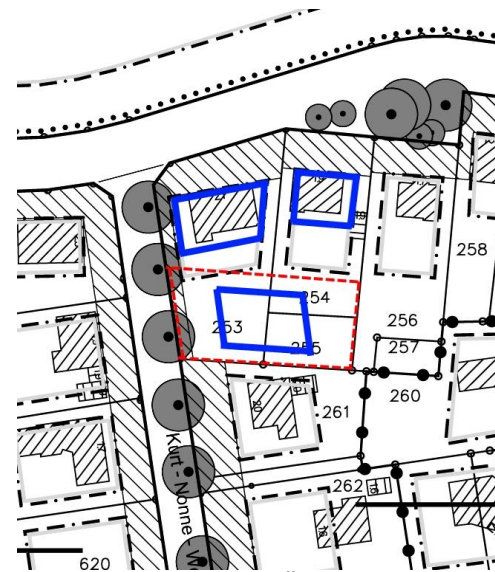
Variante A



Variante B



Bisherige Festlegungen



Empfohlene Änderung

16.

Stadt Ahrensburg
Fachdienst
Stadtplanung/Bauaufsicht/Umwelt
zHd Frau Stefanie Mellinger
Manfred-Samusch-Str. 5
22926 Ahrensburg

Fachbereich IV
Stadtplanung/Bauen/Umwelt
22. Juli 2010

FB	IV.1	IV.2	IV.2	IV.3	IV.4
IV			12		

Stadt Ahrensburg
DM/EURO

Eing. **21. Juli 2010**

B	FB	

Bebauungsplan Nr. 77, 2. Offenlage, Kurt-Nonne-Weg 6
Stellungnahme

Sehr geehrter Frau Mellinger,

unter Bezug auf unser Telefongespräch am 19.07.2010 erhalten Sie Unterlagen, die aufzeigen, dass die Grundstückssituation sich geändert hat. Entsprechend dem Lageplan Teetzmann Sprick vom 26.09.2006 ist das Grundstück Nr. 6, Flurstück 235 und 275 Eigentümer Nr. 4, Flurstück 236 verkauft worden. Dabei ist durch Teilung ein 6 m breites Flurstück 652 abgetrennt worden und dem hinteren Grundstück Nr. 6 a zugeschlagen worden. Die aufstehenden Gebäude auf dem Flurstück 235, Nr. 6 sind vollständig abgerissen worden. Das Grundstück misst jetzt 22 m x 27 m, zuzüglich der Einfahrt Flurstück 275.

Das im jetzt ausliegenden Plan eingezeichnete Baufenster scheint mir die Bebaubarkeit sehr zu beschränken, deshalb bitte ich das Baufenster nach Osten so auszudehnen, wie es auch bei anderen Grundstücken (zB Flurstücke 272,271,267,240 etc) der Fall ist.

Eine Bebauung wird sich wie bei Nr. 4 und 6 a auf die Nordseite des Grundstücks konzentrieren, um die Sonnenseite möglichst frei zu halten, evtl. durch dort niedrigere Bebauung. Dies wäre auch für die Grundstücke Nr. 4 und 6 a vorteilhaft.

Sollten Ergänzungen oder Erläuterungen erforderlich sein, bitte ich um Ihre Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen



16.

Bürger/in C

Vom 21.07.2010

Az.: knw6-1

Da der Bebauungsplan planungsrechtlich keine Grundstücksbesitzverhältnisse bzw. Eigentumsverhältnisse regeln kann, ist es ein normaler Vorgang während eines Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan im Bestand, dass sich hier zeitgleich durch Grundstücksverkäufe oder –teilverkäufe Gegebenheiten vor Ort ändern können.

Insoweit wurde hier das Flurstück Nr. 235 verkleinert und ein Streifen von 6,0 m Breite dem Flurstück Nr. 234 zugeschlagen. Dies wird im Bebauungsplan berücksichtigt, die beiden Baufenster werden angepasst.

H



Bisherige Festlegungen



Empfohlene Änderung

