

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 - 2. Änderung - für das Gebiet zwischen Heidekamp, Am Neuen Teich, Wulfsdorfer Weg und den östlichen Flurstücksbegrenzungen der Flurstücke 467 und 368.

1. Das Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 6 - 2. Änderung - ist aus folgenden Gründen aufgestellt worden.

Die zur Zeit im Bebauungsplan Nr. 6 - 1. Änderung - festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftstiefgaragen, öffentliche Parkplätze und Parkplätze ohne Kennzeichnung haben Anlaß zur Rechtsstreitigkeit über den Parkplatz ohne Kennzeichnung am Wulfsdorfer Weg auf dem Flurstück 470 zwischen einem Wohnungseigentümer und der Stadt geführt.

Wegen der unklaren Rechtslage hinsichtlich der Nutzung, der Unterhaltung und der Verkehrssicherungspflicht muß eine Regelung getroffen werden, aus der unstrittig hervorgeht, wo öffentliche Parkplätze und Gemeinschaftsstellplätze mit Angabe des Kreises der Begünstigten festgesetzt sind.

Da bis auf die Gemeinschaftstiefgaragen alle Parkplätze und Gemeinschaftsstellplätze bereits gebaut sind, ist lediglich der Kreis der Benutzer zu klären und in der Planzeichnung zu bezeichnen. Bei der Ermittlung des notwendigen Stellplatzbedarfes wird davon ausgegangen, daß im gesamten Geltungsbereich 194 Wohnungen bereits gebaut sind, und das begrenzt festgesetzte Bauvolumen den Bau weiterer Wohnungen nicht zuläßt

Gemäß dem Stellplatzerlaß vom 10. Juni 1975 sind mindestens 194 Stellplätze zu schaffen. Die im Bebauungsplan Nr. 6 - 1. Änderung - dargestellten Gemeinschaftstiefgaragen und Gemeinschaftsstellplätze sind ausreichend.

Eine zusätzliche Ausweisung von privaten Gemeinschaftsstellplätzen ist zur Erfüllung des notwendigen Stellplatzbedarfes nicht mehr erforderlich.

Von den 194 privaten Stellplätzen sind in "Reinen Wohngebieten" zusätzlich 25 % öffentliche Parkplätze zu schaffen. Aus dieser Berechnung ergibt sich das Erfordernis, daß die 25 Parkplätze am Wulfsdorfer Weg für öffentliche Parkplätze festzusetzen sind.

Zusätzliche private Stellplätze auf den Grundstücken sollten mit Rücksicht auf die bestehenden gärtnerischen Anlagen nur ausnahmsweise in geringem Umfang zulässig sein, wenn sie sich in die gärtnerische Anlage einfügen und somit den Wohnwert nicht beeinträchtigen.

Aus demselben Grund sind Nebenanlagen unzulässig.

2. Die Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt auch künftig über die Straßen Heidekamp, Am Neuen Teich, Bredenbekweg und Wulfsdorfer Weg.

Die Entfernung der festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze beträgt zu den jeweiligen Baugrundstücken weniger als 300 m.

3. Die bauliche und sonstige Nutzung

Die künftige Nutzung dieses Gebietes einschließlich des Bauvolumens entspricht den Festsetzungen des zur Zeit noch rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 - 1. Änderung -. Die Dachneigung und die Angabe der zulässigen Traufhöhe entspricht dem Bestand.

4. Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeit

Der Stadt Ahrensburg entstehen Kosten für den Grunderwerb des Parkplatzes auf dem Flurstück 470 am Wulfsdorfer Weg von ca. 4.000,-- DM Gesamtkosten.

Nach dem jeweils geltenden Ortsrecht werden zu gegebener Zeit Beiträge erhoben. Nach § 129 Abs. 1 Satz 3 Bundesbaugesetz trägt die Stadt Ahrensburg mindestens 10 % v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

(Pahl)
Erster Stadtrat

Ahrensburg, den 3.1.1984

Stand der Begründung: 21.12.1983

Diese Begründung wird durch die Stadtverordnetenversammlung
am gebilligt.

R.
Wle.