

AZ: IV 61-26-156

**Mitteilung-Nr.: 0179/2008/MV**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	24.06.2010	Ö	Kenntnisnahme

**Betreff:**

**Einwohnerfragen zum Bebauungsplan  
Nr. 156 "Lindenallee / Hasselkamp"**

**B e g r ü n d u n g :**

Mit Schreiben vom 05.06.2010 hat Herr Gerhard Lassen um Beantwortung der folgenden Fragen gebeten:

1. Ist es richtig und verständlich, dass bei der Beibehaltung der Grenzen im Umlegungsverfahren vom Bürger (Grundstückseigentümer) ein Ausgleichsbetrag gefordert wird, und anschließend im B-Plan das Grundstück mit einem Wege- und Leitungsrecht belegt wird, wodurch der Wert des Grundstücks gemindert wird ohne den Grundseigentümer zu fragen beziehungsweise zu informieren?

**Antwort zu 1.:**

Der benannte Ausgleichsbetrag ergibt sich aus dem umlegungsbedingten Wertzuwachs für die Grundstücke von Herrn Lassen. Mit der Planung wurden - u.a. auf ausdrücklichen Wunsch von Herrn Lassen - Baurechte für eine Wohnbebauung im Hinterlandbereich sowie eine entsprechende Erschließung geschaffen. Der Wert der Hinterlandgrundstücke wurde mithin insgesamt nicht gemindert, sondern erhöht.

2. Warum heißt es: „Für die im nördlichen Anbauabschnitt in der Kieler Straße ermöglichte Hinterlandbebauung ist keine gesonderte öffentliche Erschließung vorgesehen; die Erschließung der rückwärtigen Grundstückszufahrten wird nicht örtlich festgesetzt um eine flexible, auf die jeweiligen Grundstücksverhältnisse abgestimmte Nutzung zu ermöglichen.“ Man sich aber im Falle der Kieler Straße 406 anders verhält?

Antwort zu 2.:

Der zitierte Passus aus der Begründung zum Bebauungsplan bezieht sich explizit auf den nördlichen Abschnitt des von der Planung erfassten Anbaubereiches an der Kieler Straße, d.h. auf die Grundstücke Kieler Straße 406 ff. Für das Grundstück Lassen wurde eine Erschließung von der neuen Planstraße (Wichelkamp) mittels eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes vorgesehen, da die Anbindung des Hinterlandgrundstücks an die öffentliche Verkehrsflächen auf diese Weise wesentlich kürzer (ca. 18 m statt 45 m) und somit flächen- und kostensparender ausfallen kann. Zudem sollte die Anzahl der zusätzlichen Grundstückszufahrten im Bereich der Bushaltestelle an der Kieler Straße möglichst minimiert werden. Im übrigen hat der Bebauungsplan Nr. 156 in seiner Ursprungsfassung eine öffentliche Erschließung des gesamten Hinterlandgrundstücks Lassen vorgesehen. Diese Planung wurde insoweit zurückgenommen, als der letzte Abschnitt dieser Planstraße mit der Planänderung als privater Stichweg festgesetzt wurde, um eine Flexibilität hinsichtlich des gewünschten Ausbauzeitpunktes zu erzielen.

3. Warum wird ein als Fuß- und Radweg entfernter Weg nur durch einen Fußweg ersetzt?

Antwort zu 3.:

Der verlegte Katzensteig ist sowohl im Bebauungsplan als auch in der Endausbauplanung als Fuß- und Radweg vorgesehen. Die derzeitige vorläufige Herrichtung als Fußweg stellt lediglich einen vorübergehenden Zustand dar.

4. Ist im späteren Ausbau der Straßenverbindung Lindenallee - Hasselkamp eine sinnvolle Verkehrsberuhigung geplant?

Antwort zu 4.:

Der Ausbau der Planstraßen ist als verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße) vorgesehen.

5. Wie glaubhaft sind Antworten der städtischen Mitarbeiter in Stadtteilbeiratssitzungen für den Bürger?

Antwort zu 5.:

Die im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung erteilten Auskünfte der städtischen Mitarbeiter entsprechen dem zum Zeitpunkt der Veranstaltung aktuellen Stand der Vorplanungen.

Im Auftrag

(Heilmann)

**Anlagen:**

- Auszüge Bebauungsplan Nr. 156 / 1. Änderung