

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2018/009
öffentlich		
Datum 20.02.2018	Aktenzeichen	Federführend: Herr Renner

Betreff

Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 A

Beratungsfolge	Datum	Berichterstatter		
Gremium				
Bau- und Planungsausschuss	07.03.2018			
Umweltausschuss	14.02.2018			
Stadtverordnetenversammlung	26.03.2018			
Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:	X	JA		NEIN
Produktsachkonto:	51100.5431012			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:	ca. 40.000 EUR			
Folgekosten:				
Bemerkung:				
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:				
X	Statusbericht an zuständigen Ausschuss			
	Abschlussbericht			

Beschlussvorschlag:

1. Der B-Plan Nr.80 A für das Gebiet Stormarnplatz soll wie folgt geändert werden (Vgl. Anlage Geltungsbereich):

Für den östlichen Teil des Gebietes (Bebauungsplan 80a) zwischen den Sportplätzen im Westen, der Manfred-Samusch-Straße im Osten und südlich der Bebauung an der Klaus-Groth-Straße im Norden (Grundstücks-Nr. 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27) soll Planungsrecht für folgende Ziele geschaffen werden:

- Bau einer Tiefgarage unterhalb der bestehenden Mehrzweckfläche.
 - Verwaltungserweiterungsbau für das Rathaus.
 - Bau eines Urbanen Parks mit Bewegungsangeboten für unterschiedliche Altersgruppen, einschließlich Integration der Skateanlage.
2. Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
 3. Das Verfahren wird im umfassenden (standard-) Verfahren durchgeführt.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Planunterlagen sowie die notwendigen Untersuchungen und Gutachten werden durch die Stadt Ahrensburg getragen.

Sachverhalt:

Ziel und Zweck der Planung:

Aufgrund der geplanten Neuordnung des Rathausumfeldes - mit dem Bau einer Tiefgarage unter den Stormarnplatz, einem erforderlichen Erweiterungsbau für das Rathaus und der Errichtung eines Urbanen Parks - ist eine Überplanung des östlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans 80A zwischen Sportplätzen und Manfred-Samusch-Straße erforderlich, um die entsprechenden Funktionen auszubilden und die städtebaulichen Zielsetzungen zu erreichen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rd. 2,52 ha und liegt im innerstädtischen Bereich, westlich der barocken Stadtachse. Es ist im Bestand von öffentlichen Nutzungen, durch das Rathaus, das Bruno-Bröker-Haus und das Peter-Ranzau-Haus geprägt. Der zentrale Bereich gewährleistet zudem eine für den Stadtteil bedeutsame Naherholungsfunktion. Das Gebiet wird durch die Querung (Fuß- und Radweg) zwischen der Stormarnstraße und Klaus-Groth-Straße im Westen, Manfred-Samusch-Straße im Osten und wird im Norden durch die Grundstücke entlang der Klaus-Groth-Straße (Nr. 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27) begrenzt. Die südliche Grenze des Plangebietes wird ebenfalls durch die Manfred-Samusch-Straße gebildet. Der Geltungsbereich ist der Anlage zu entnehmen (**Anlage**).

Dass eine Neuordnung erforderlich ist, um zeitnah die Entwicklung im innerstädtischen Bereich der Stadt voran zu treiben und Lösungen für bestehende Problemlagen zu finden, wird zudem durch die Vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichem Entwicklungskonzept „Ahrensburger Innenstadt/Schlossbereich“ - die am 22.01.2018 beschlossen wurden - verdeutlicht.

Folgende Zielstellungen werden explizit verfolgt:

- Bau einer Tiefgarage (TGA) unter dem Stormarnplatz zur Erhöhung des Parkplatzangebotes und Ausweitung der Kapazitäten im innerstädtischen Bereich. Die Erschließung der Tiefgarage soll wenn möglich mit der des Peter-Ranzau-Haus zusammengelegt werden.

- Bau eines Verwaltungserweiterungsbaus bzw. Ergänzungsbau für das Rathaus der Stadt zur Anpassung der Kapazitäten an die erforderlichen Raumbedarfe.
- Bau eines Urbanen Parks mit Bewegungsangeboten für unterschiedliche Altersgruppen. Im Zuge der Neuordnung soll die baufällige Skateanlage abgerissen und als ein Projekt des Urbanen Parks hinter dem Rathaus neuerrichtet werden. Insgesamt soll die Aufenthaltsqualität der Grün- und Freiflächen erhöht werden.

Verfahren

Die Vorlage baut auf dem Bebauungsplan 80A auf. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans 80A sollen für den beschriebenen östlichen Bereich den o.g. städtebaulichen Zielen angepasst werden.

Im Geltungsbereich des Plangebiets gelten derzeit noch die Bebauungspläne Nr. 11 aus dem Jahr 1969 sowie der Bebauungsplan Nr. 51 aus dem Jahr 1984. Der Bebauungsplan Nr. 11 wurde in den letzten Jahrzehnten mit anderen Bebauungsplänen weitestgehend überplant und ist daher funktionslos. Der Bebauungsplan Nr. 11 wird daher parallel aufgehoben.

Der Bebauungsplan Nr. 51 wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans 102 geändert und gilt nach Änderung nicht mehr für den Bereich des Bebauungsplans 80 A sowie für eine etwaige 1. Änderung des Bebauungsplans 80 A.

Übergeordnete gesamtstädtische Planungen, bspw. der gültige Flächennutzungsplan, stehen mit dem Vorhaben im Einklang.

Mit dem Aufstellungsbeschluss verdeutlicht die Stadtverordnetenversammlung die Bereitschaft, für die Projekte entsprechendes Planungsrecht zu schaffen.

Der Vorentwurf wird erarbeitet, sobald die Ergebnisse zur Machbarkeitsstudie TGA Stornplatz vorliegen.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplan 80 A