

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2018/025
öffentlich		
Datum 20.02.2018	Aktenzeichen IV.2.3	Federführend: Frau Schwarz

Betreff

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 102 für das Gebiet zwischen Manfred-Samusch-Straße, An der Reitbahn, Hamburger Straße, Lehmannstieg und Klaus-Groth-Straße

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter		
Bau- und Planungsausschuss Stadtverordnetenversammlung	07.03.2018 26.03.2018	Herr Möller		
Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:	X	JA		NEIN
Produktsachkonto:	51100.5431010			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:	ca. 40.000 €			
Folgekosten:				
Bemerkung:				
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:				
	Statusbericht an zuständigen Ausschuss			
X	Abschlussbericht			

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet zwischen Manfred-Samusch-Straße, An der Reitbahn, Hamburger Straße, Lehmannstieg und Klaus-Groth-Straße wird ein Bebauungsplan (B-Plan) aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - In dem Teilbereich zwischen Manfred-Samusch-Straße, An der Reitbahn, Hamburger Straße und Rathausplatz soll das Planungsrecht geändert und eine dichtere Bebauung ermöglicht werden, um der Bedeutung des Bereichs als Innenstadtlage gerecht zu werden und um weitere Flächenpotenziale nutzbar machen zu können. Zudem soll die Raumkante entlang der Manfred-Samusch-Straße geschlossen werden.
 - Der Teilbereich um den Rathausplatz soll planungsrechtlich gesichert werden.
2. Der Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet Marktkoppel/Reeshoop, Stormarnplatz und Umgebung (einschließlich seiner 1. und 2. Änderung) wird aufgehoben.
3. Der Bebauungsplan Nr. 51 für das Gebiet zwischen Stormarnplatz, Rathausplatz, Hamburger Straße und Stormarnstraße (einschließlich seiner 1., 3. und 4. Änderung) wird in dem sich aus der Anlage 3 ergebenden Teilgebiet aufgehoben.
4. Der Aufstellungs- und Aufhebungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
6. 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.

Sachverhalt:

Die Ahrensburger Innenstadt und insbesondere der Bereich nördlich der Hamburger Straße sind derzeit von einer hohen Entwicklungsdynamik geprägt. Mit den Neubauprojekten Hamburger Straße 12 (Wohn- und Geschäftshaus) und Hamburger Straße 18 bis 20 (Altenwohnanlage) wurden in den letzten Jahren bereits Projekte im größeren Maßstab realisiert. Darüber hinaus sind weitere Projekte geplant (Bebauung entlang der Manfred-Samusch-Straße).

Im Geltungsbereich des Plangebiets gelten derzeit die Bebauungspläne Nr. 11 aus dem Jahr 1969 sowie der Bebauungsplan Nr. 51 aus dem Jahr 1984. Das derzeit gültige Planungsrecht lässt eine Bebauung entlang der Manfred-Samusch-Straße nicht zu. In der Vergangenheit sollte der Bebauungsplan Nr. 51 mehrfach geändert werden. Diese Änderungen wurden jedoch nie rechtskräftig. Das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans wurde 2003 begonnen und sah ein Parkhaus an der Manfred-Samusch-Straße sowie eine höhere Bebauungsdichte vor. Der B-Plan erreichte den Stand nach § 33 BauGB. Er wurde jedoch nie beschlossen, da der Vorhabenträger die Parkhaus-Planung aufgegeben hat.

Um weitere Flächenpotenziale nutzbar zu machen und um der Bedeutung des Bereichs als Innenstadtlage gerecht werden zu können, soll daher das Planungsrecht geändert und eine dichtere Bebauung ermöglicht werden. Zudem soll die Raumkante entlang der Manfred-Samusch-Straße geschlossen werden.

Da der Aufstellungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 bereits 15 Jahre zurückliegt und die damalige Planung noch ein Parkhaus vorsah, soll das Bauleitplanverfahren nicht weiter fortgeführt werden. Es wird stattdessen mit einem neuen Bauleitplanverfahren begonnen (Bebauungsplan Nr. 102).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 102 soll neben den Flächen, die Bestandteil der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 waren, noch weitere Flächen am Rathausplatz beinhalten. Hier soll das Planungsrecht gesichert werden, da der Bebauungsplan Nr. 11 in den letzten Jahrzehnten weitestgehend mit anderen Bebauungsplänen überplant wurde und aufgehoben werden soll. Der Bebauungsplan Nr. 51 soll im Bereich des neuen Bebauungsplanes Nr. 102 ebenfalls (teil-)aufgehoben werden.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 102
- Anlage 2: Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 11
- Anlage 3: Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 51