

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2018/124
öffentlich		
Datum 31.08.2018	Aktenzeichen IV.2.7	Federführend: Herr Schneider

Betreff

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 88 b für das Gebiet südlich der Carl-Backhaus-Straße in einer Tiefe von ca. 150 m, ab dem östlichen Knick des Grünzugs im Gewerbegebiet Beimoor Süd in einer Länge von ca. 390 m bis auf Höhe der gegenüberliegenden Einmündung der Doktor-Flögel-Straße, östlich begrenzt durch Knickstrukturen

- **Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 88 b im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**
- **Beschluss der Bekanntmachung**
- **Billigung des Entwurfs**
- **Beschluss der Offenlage**

Beratungsfolge	Datum	Berichterstatter		
Gremium Bau- und Planungsausschuss Stadtverordnetenversammlung	19.09.2018 24.09.2018	Herr Plässer		
Finanzielle Auswirkungen:	X	JA	X	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:	X	JA		NEIN
Produktsachkonto:				
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
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 südliche der Carl-Backhaus-Straße in einer Tiefe von ca. 150 m, ab dem östlichen Knick des Grünzugs im Gewerbegebiet Beimoor Süd in einer Länge von ca. 390 m bis auf Höhe der gegenüberliegenden Einmündung der Doktor-Flögel-Straße, östlich begrenzt durch Knickstrukturen (**Anlage 3: Geltungsbereich**) wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Effiziente Flächennutzung durch Entfall von überdimensionierten Erschließungsanlagen
- Anpassung der Festsetzung zur Zulässigkeit von Einzelhandel

2. Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 88 b (**Anlagen 1, 1 a**) und die Begründung (**Anlage 2**) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
5. Der betroffenen Öffentlichkeit wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.
6. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 13 Abs. 2 Nr. BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein waren Stadtverordnete/Bürgerliche Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung gemäß Protokollauszug ausgeschlossen.

Sachverhalt:

Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 88 b ist am 23.12.2016 in Kraft getreten. Die Erschließungsmaßnahmen für das Gebiet sind weit vorangeschritten, und es besteht eine große Nachfrage von an- und umsiedlungsbereiten Unternehmen.

Aufgrund der konkreten Nachfragen ist abzusehen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich der 1. Änderung nicht erforderlich sind. Daher kann auf den Bau von zwei der drei im Bebauungsplan Nr. 88 b vorgesehenen südlichen Stichstraßen verzichtet werden (**Anlage 3**). Dies führt zu einer effizienteren Nutzung der Gewerbeflächen und ist daher städtebaulich erwünscht.

Zudem besteht aufgrund der konkreten Nachfrage durch einen Campus für unterschiedliche Firmen einerseits und durch eine Konzentration von Kfz-Verkaufs- und Servicebetrieben andererseits die Erforderlichkeit einer Modifikation des Ausschlusses von Einzelhandel im Gewerbegebiet. Zwar sollen Einzelhandelsbetriebe weiterhin ausgeschlossen bleiben, den ansiedelnden Betrieben soll jedoch ermöglicht werden, kleinere Verkaufsflächen in ihre Betriebsabläufe zu integrieren.

Von Seiten der Unternehmen, die Interesse an einer Ansiedlung am „Campus Ahrensburg“ bekundet haben, gibt es den konkreten Wunsch nach einer in den Campus integrierten Kinderbetreuung. Da das Ziel einer Förderung der arbeitsplatznahen Kinderbetreuung bereits bei Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 b verfolgt wurde, wird dies im Zuge der Planänderung ermöglicht.

Verfahrensart

Die geplanten Änderungen stellen die planerische Konzeption des Gewerbegebiets Beimoor Süd nicht infrage, sie berühren nicht die Grundzüge der Planung.

Der Bedarf an Erschließungsflächen ist im Vorlauf einer Planung schwer einzuschätzen, da Organisation und Größe der nachfragenden Betriebe in der Planungsphase nicht bekannt sind. Im Bebauungsplan wurde dies dadurch berücksichtigt, dass südlich des Beimoorweges eine Erschließung der Flächen über Stichstraßen (Einhänge) erfolgt. Das Erschließungskonzept wurde darauf ausgelegt, dass sich aus einem Wegfall dieser Einhänge keine negativen Folgen für die Gesamtinfrastruktur ergeben.

Die Modifikation der Festsetzung zum Einzelhandel hat keine zusätzlichen, einkaufsbedingten Kundenverkehre zur Folge. Die geplante Festsetzung stellt sicher, dass der Einzelhandel ausschließlich auf Kunden der entsprechenden Betriebe ausgerichtet ist. Auch mit der möglichen Realisierung von Kinderbetreuung im Bereich des Campus gehen keine negativen Auswirkungen einher.

Daher berührt die Änderung des Bebauungsplans keine Grundzüge der Planung des Bebauungsplans Nr. 88 b und erfüllt die Grundvoraussetzung für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Auch die in § 13 Abs. 1 Nr. 1 - 3 aufgeführten besonderen Voraussetzungen werden eingehalten.

Da mit den Änderungen keine weiterreichenden städtebaulichen Wirkungen einhergehen, erfolgt keine öffentliche Auslegung und keine allgemeine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Dies ist in diesem besonderen Fall möglich und in § 13 BauGB auch vorgesehen, um Verfahren zu beschleunigen, die zwar formal erforderlich, in ihren städtebaulichen Auswirkungen jedoch nicht bedeutsam sind.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Planzeichnung
- Anlage 1a: Textliche Festsetzungen
- Anlage 2: Begründung
- Anlage 3: Geltungsbereich