

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2006/010
öffentlich		
Datum 15.02.2006	Aktenzeichen IV.2.3	Federführend: Herr Reuter

Betreff

Bebauungsplan Nr. 85 - Gelände zwischen der Theodor-Storm-Straße, dem Dahlkamp und der Richard-Dehmel-Straße
Behandlung der Stellungnahmen der TÖB
Behandlungen der Anregungen privater Personen
Behandlung der Anregungen der Nachbargemeinden
- Zustimmung zum geänderten Entwurf -
- Beschluss zur 2. öffentlichen Auslegung -
- Beteiligung der von den Änderungen betroffenen TÖB -

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter
Bau- und Planungsausschuss	01.03.2006	
Umweltausschuss	08.03.2006	

Finanzielle Auswirkungen :		JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung :		JA		NEIN
Haushaltsstelle :				
Gesamtausgaben :				
Folgekosten :				
Bemerkung:				

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes Nr. 85 vorgebrachten Anregungen privater Personen, die Stellungnahmen der TÖB und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden haben der Bau- und Planungsausschuss sowie Umweltausschuss mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die Anregungen der privaten Personen, die Stellungnahmen der TÖB und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden werden – wie in der Anlage zur Vorlage näher erläutert – teilweise berücksichtigt, teilweise nicht berücksichtigt.

2. Der geänderte Entwurf des B-Planes Nr. 85 für das Gelände zwischen der Theodor-Storm-Straße, dem Dahlkamp und der Richard-Dehmel-Straße und der dazugehörigen Begründung mit Anlagen werden erneut in der vorliegenden Fassung gebilligt.

3. Der geänderte Entwurf des Planes und der Begründung inkl. des Umweltberichtes mit Anlagen, die umweltrelevanten Stellungnahmen sind nach § 4 a Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB können nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die von der Änderung betroffenen TÖB und Nachbargemeinden sind gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB zu beteiligen.

Bemerkung:

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

Sachverhalt:

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.01.2005, der Umweltausschuss am 09.02.2005 beschlossen, die Entwürfe des B-Planes Nr. 85 mit dem grünordnerischen Fachbeitrag öffentlich auszulegen und die TÖB sowie Nachbargemeinden zu beteiligen. Die Auslegung der Bauleitpläne erfolgte vom 22.06.2005 – 22.07.2005.

Die Stellungnahmen der TÖB, der Bürger und der Nachbargemeinden werden in dieser Vorlage in Abwägung gebracht. Die Stellungnahmen, jeweils verbunden mit einer Bewertung, sind als Anlage beigefügt. Die Planfassung, die Begründung und der Text Teil B werden entsprechend dem Abwägungsergebnis angepasst.

Schwerpunkt der Bedenken

1. Der Schwerpunkt der Bedenken liegt in erster Linie in der Befürchtung seitens der Anwohner gegenüber einer Verdichtung im Blockinnenbereich und der damit einhergehenden Kraftfahrzeugbelastung durch die zentrale Erschließungsstraße.

Aufgrund der Anregungen und Bedenken wurde erkennbar, dass für die rückwärtige Erschließung der kleinen Parzellen die zentrale Erschließungsstraße nicht zu einer Einigung der Beteiligten führen wird und somit die Durchführung des Bebauungsplanes quasi auf unbestimmte Zeit nicht zu erwarten ist. Der Eigentümer, der an die angrenzende Erschließungsstraße grenzt und auch eine rückwärtige Parzelle inmitten der Gartenparzellen besaß, hatte sein Einvernehmen zu dem Bebauungsplan nicht gegeben, sodass die Durchführung der zentralen Erschließungsstraße als öffentliche Verkehrsfläche und damit auch der Bau der rückwärtigen Gebäude in den Parzellenbereichen nicht realisiert werden kann. Die Verwaltung empfiehlt daher, die Lösung der einzelnen Pfeifenstilgrundstücke wieder aufzugreifen und diese in der öffentlichen Auslegung für die individuellen Verdichtungen der einzelnen Grundstücke vorzubereiten.

Um hier eine Realisierung der rückwärtigen Bebauung der Parzellen gegenüber der Verwaltung und den städtischen Gremien aufzubereiten, wurde von den Eigentümern eine Erschließungsvereinbarung vorgenommen, die für die nun vorgelegte Planung als Grundlage zur Realisierung für die Bebauung der Blockinnenbereiche gegeben ist. Für die übrigen Bereiche wäre dann sukzessiv eine Verdichtung und Bebauung ihrer rückwärtigen Baugrundstücke gegeben, sodass hier auch für die Stadt Ahrensburg nicht der Bau von Straßenflächen erforderlich wird.

Die Verwaltung empfiehlt dem Umwelt- und dem Bau- und Planungsausschuss wie vor zu beschließen.

Pepper
Bürgermeisterin

Anlagen:

1. Planzeichnung Teil A
2. Regelprofile Straßen und Wege
3. Text Teil B
4. Begründung
5. Fachbeitrag Grünordnung
6. Bestand
7. Eingriffsdarstellung
8. Abwägung