

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2006/013
öffentlich		
Datum 08.02.2006	Aktenzeichen IV.2.3	Federführend: Herr Reuter

Betreff

Bebauungsplan Nr. 81

Beschluss der 1. Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 81, Gebiet zwischen der Hamburger Str. 91, Bahnhofstraße, der Eisenbahnstrecke Hamburg-Lübeck bis zum rückwärtig verlängerten Flurstück der Hamburger Str. 91 a

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter
Stadtverordnetenversammlung Bau- und Planungsausschuss	27.02.2006 01.02.2006	Herr Schade

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

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung waren keine Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Beschlussvorschlag:

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 für das Teilgebiet zwischen der Hamburger Straße 91, Bahnhofstraße, der Eisenbahnstrecke Hamburg-Lübeck bis zum rückwärtigen verlängerten Flurstück der Hamburger Straße 91 a wird die 1. Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1, 2 und 3, § 16 Abs. 1 und 2 und § 17 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches beschlossen.
2. Die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre wird gebilligt.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.02.2003 beschlossen, für den oben aufgeführten Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 81 aufzustellen. Das Planungsziel wurde

insbesondere festgelegt, um die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Gebiet zu prüfen und die Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen zu klären. Ein Bauantrag für die Errichtung von Einzelhandelseinrichtungen liegt zurzeit nicht vor. Der im Jahr 2003 gestellte Bauantrag für das Grundstück Hamburger Straße 85 – 89 wurde zurückgenommen.

Aufgrund einer parallel laufenden Gestaltungs- und Erhaltungssatzung in dem Geltungsbereich und noch nicht abschließend für die Bebauungsplanfestsetzung erforderliche Abschätzung einiger Altlastenstandorte wird die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes sich über den 11.03.2006 erstrecken. Der Bebauungsplan soll in Kürze den Gremien vorgestellt werden. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung hat bereits stattgefunden, sodass die weitere Planung für ein anstehendes Scoopingverfahren bei Akzeptanz der Planung durchgeführt werden könnte.

Die Veränderungssperre bezieht sich ausschließlich auf die Befürchtung, dass sich in dem Geltungsbereich von der Hamburger Straße 91 a ausgehend bis zur Brückenstraße Einkaufseinrichtungen ansiedeln, die ein Warensortiment haben, das innenstadtrelevant ist.

Aus der Veränderungssperre herausgenommen werden soll der südwestliche Geltungsbereich, ausgehend von der Hamburger Straße 91 a, da auf den kleinparzellierten Grundstücken Einzelhandelseinrichtungen in der Größe, die innenstadtrelevant wären, nicht zu befürchten sind. Außerdem sind in diesem Geltungsbereich bereits kleinere Shops, die dann künftig nur noch aufgrund des Bestandsschutzes dort Handel treiben könnten. Dies soll aber nicht durch den Bebauungsplan in Einschränkung gebracht werden. Auch im Gebiet der Veränderungssperre, die nordöstlich der Hamburger Str. 91 a die 1. Verlängerung der Veränderungssperre erlassen wird, können Ausnahmen auf Beschluss von der Veränderungssperre zugelassen werden.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Teilbereich der 1. Verlängerung der Veränderungssperre, wie unter dem Beschlussvorschlag formuliert, zu beschließen.

Pepper
Bürgermeisterin

Anlagen:

1. Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für das Teilgebiet des gleichzeitig aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 81
2. B-Plan 81