S T A D T A H R E N S B U R G **- Beschlussvorlage -**		**Vorlagen-Nummer** **2006/062**
öffentlich		
Datum 25.04.2006	Aktenzeichen IV.2.3	Federführend: Herr Reuter

Betreff

Bebauungsplan Nr. 82 - Gebiet Beimoor Süd
Gelände südöstlich des Beimoorweges bis zur Kreuzung Kornkamp, südlich begrenzt durch den Ostring
Änderung der Abwägungsbeschlüsse in der öffentliche Sitzung des Umweltausschusses und Bau- und Planungsausschusseszur zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr.82 vom 20.10.2004

Beratungsfolge **Gremium**	**Datum**	**Berichterstatter**
Bau- und Planungsausschuss Umweltausschuss	03.05.2006 10.05.2006	

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 82 vorgebrachten Anregungen privater Personen, die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sollen aufgrund aktueller neuer Erkenntnisse für folgende Abwägungspunkte, die in der öffentlichen Sitzung des Umweltausschusses und Bau- und Planungsausschusses vom 20.10.2004 beschlossen wurden, erneut in geänderter Gewichtung des Abwägungsergebnisses beschlossen werden.

   Die Anregungen der privaten Personen, die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden werden – wie in der Vorlage näher erläutert – entsprechend in geänderter Form teilweise berücksichtigt, teilweise nicht berücksichtigt.

2. Der geänderte Entwurf des B-Planes Nr. 82 – Beimoor Süd – Gelände südöstlich des Beimoorweges bis zur Kreuzung Kornkamp, südlich begrenzt durch den Ostring und der dazugehörigen Begründung mit Anlagen werden erneut in der vorliegenden Fassung gebilligt.

3. Der geänderte Entwurf des Planes der Begründung inkl. des Umweltberichtes mit Anlagen (Schallgutachten, umweltrelevante Stellungnahmen) sind nach § 4a Abs. 2 in Bezug auf die geänderten Bereiche erneut öffentlich auszulegen.

   Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB können nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

4. Die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind gemäß § 4a 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 Umweltausschuss und Bau- und Planungsausschuss haben in ihrer gemeinsamen Sitzung am 20.10.2004 beschlossen, entsprechend dem Abwägungsergebnis aus den Behandlungen der Anregungen, der Stellungnahmen, der Träger öffentlicher Belange, der Anregung privater Personen und der Anregung der Nachbargemeinde die 2. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan zu beschließen.

In einigen Abwägungspunkten wurde bereits sehr frühzeitig erkennbar, dass einzelne Festsetzungen dem städtebaulichen Ziel einer bedarfsgerechten Ansiedlung von Gewerbebetrieben, aufgrund des stringenten Festsetzungskatalogs, zu Schwierigkeiten für viele ansiedlungswillige Firmen führte. Die gut gemeinte stringente Festsetzung des Einzelhandels, die für das nicht innenstadtrelevanten Warensortiment noch weiter eingeschränkt wurde, ließ letztendlich zu wenig Entwicklungsspielraum auch für die nicht innenstadtrelevanten Einzelhandelsbetriebe zu. Dies würde zu einem quasi generellen Ausschluss vieler Einzelhandelseinrichtungen im Gewerbegebiet führen, was jedoch nicht einer zeitgemäßen Gewerbegebietsausweisung an dieser Stelle entspricht. Insbesondere Betriebe für nicht innenstadtrelevante Warensortimente, die aufgrund ihrer Größe sich innerhalb des Stadtgebietes nicht ansiedeln können und gerne in Ahrensburg bleiben möchten, bzw. neu ansiedeln möchten, bietet das Gewerbegebiet „ Beimoor- Süd „ keine Ansiedlungsmöglichkeit., Durch die stringenten Festsetzungen, dass Gewerbebetriebe über 800 m² Verkaufsfläche mit großvolumigen Produkten, mit einem Warensortimente das für die Innenstadt ohnehin nicht zuträglich wäre, ist eine Verdrängung insbesondere für die Kfz Branche in die Nachbargemeinden gegeben.
Ein weiterer entscheidender Punkt ist, dass Gewerbebetriebe, die in erster Linie von dem guten Standort entlang des Beimoorweges profitieren, durch die rückwärtige Anbindung schwierige Erschließungssituationen hinnehmen müssen.. Hier wäre also in einem Teilbereich entlang des Beimoorweges von der Straße verlängerter Kornkamp bis zum Kurvenbereich eine Zufahrtsmöglichkeit zielführend. Die damit einhergehende Festsetzung der Zulässigkeit von Werbeanlagen, die nur für die zur Erschließung des Grundstücks hin erfolgen darf, ist zu streichen.

Die Verwaltung empfiehlt den städtischen Gremien eine geänderte Beschlussfassung zur Abwägung des in der gemeinsamen Sitzung des Umwelt- und BPA Ausschusses vom 20.10.04 für folgende Punkte, und auf dieser Grundlage die erneuten 2. Offenlegung: durchzuführen.

1. Das Zufahrtsverbot der Straße Beimoorweg vom verlängertem Kornkamp bis zum Beginn der südlich verlaufenden Straße Beimoorweg wird aufgehoben.

2. Die nicht innenstadtrelevanten Einzelhandelsbetriebe sind zulässig und die generelle Größenfestsetzung der Verkaufsfläche bis 800 m² sind bis auf Baumärkte ent-

sprechend der BauNVO zurückzunehmen

3. Die Werbeschilder sind auch zu den Hauptverkehrsverbindungen der Straßen Beimoorweg, Ostring und verlängerter Kornkamp zulässig.

4. Das südliche Regenklärbecken wird in seiner Lage etwas gedreht.

5. Die Verschiebung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zwischen dem Teilgebiet TF 4 und TF 8 wird entsprechend der tatsächlichen Grundstückszuschnitte etwas weiter nördlich verschoben.

Der in der Anlage dieser Vorlage beiliegende Text der WAS wird den städtischen Gremien zur Kenntnis gegeben. Die künftigen ansiedlungswilligen Firmen, die aufgrund ihrer besonderen Lagewünsche z. T. Reservierungen vorgenommen haben, werden aufgrund des Datenschutzes in der Sitzung entsprechend vorgestellt und die damit teilweisen Festsetzungsänderungen entsprechend begründet.

_____

Pepper
Bürgermeisterin

Anlagen: