| **S T A D T  A H R E N S B U R G**<br>**- Beschlussvorlage -** | | **Vorlagen-Nummer**<br>**2006/116/1** |
|---|---|---|
| **öffentlich** | | |
| Datum<br>18.10.2006 | Aktenzeichen<br>IV.2.3 | Federführend:<br>Herr Reuter |

**Betreff**

**Bebauungsplan Nr. 81 a**
**1. Zustimmung zum Entwurf**
**2. Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**
**3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
**4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

| **Beratungsfolge**<br>**Gremium** | **Datum** | **Berichterstatter** |
|---|---|---|
| Bau- und Planungsausschuss | 01.11.2006 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Finanzielle Auswirkungen : | | JA | X | NEIN |
| Mittel stehen zur Verfügung : | | JA | | NEIN |
| Haushaltsstelle : | | | | |
| Gesamtausgaben : | | | | |
| Folgekosten : | | | | |
| **Bemerkung:** | | | | |

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 a – Bereich Hamburger Straße Nr. 81 – 57 (ungerade Nummern), Bahnhofstraße 19 – 17 (ungerade Nummern), Eisenbahnstrecke Hamburg – Lübeck, Brückenstraße 1, Teilbereich der Brückenstraße sowie hintere Grundstücksteile Hamburger Straße Nr. 85 (Flurstücke 262 und 264 teilweise) und der dazugehörigen Begründung mit Anlagen wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

3. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung mit Anlagen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 04.10.2006 wurden aufgrund der Diskussionen und einiger angesprochener Bereiche eine modifizierte Planung durch die Verwaltung vorgenommen. Die Modifizierungen sehen wie folgt aus:

1. Das Eckgebäude Ecke Bahnhofstraße/Hamburger Straße wird im vorderen Bereich durch eine Viergeschossigkeit festgesetzt, wobei die Baulinie dem Straßenverlauf folgt. Der rückwärtige siebengeschossige Hochhausbau soll in der künftigen Planung zugunsten einer größer ausfallenden dreigeschossigen Baufläche festgesetzt werden. Hierzu werden auch redaktionell in die Bezifferung Mischgebiete der Geschossigkeit 1 bis 4 geändert. Der rückwärtige Bereich der Baugrenzen entlang des Bahngeländes wird entsprechend parallel zum Grundstücksverlauf vorgenommen, wobei Gestaltungsgliederungen der Fassaden alle 15 Meter vorgenommen werden sollen.

2. Der Textteil B wird also um diesen Passus ergänzt. Weiterhin wird er um die Festsetzung ergänzt, dass Gebäudehöhen für das gesamte Gebiet bis maximal 13 Meter begrenzt werden, um eventuell auch Hochregallager bei einer gewerblichen Nutzung in ihrer Gebäudeabmessung zu begrenzen, die durch die Geschossigkeit nicht erfasst werden können. Die angegebenen Vollgeschosse entsprechen bei den 1- und 2-geschossigen Gebäuden je Geschoss höchstens 3,50 m, wobei die rückwärtigen gewerblichen Baukörper entlang der Bahn auf 3 Vollgeschosse erhöht werden.

Die Verwaltung empfiehlt, aufgrund der nun vorgelegten modifizierten Planung die öffentliche Auslegung durchzuführen und empfiehlt dem Bau- und Planungsausschuss, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

_____
Pepper
Bürgermeisterin

**Anlagen:**

**Es ist zur Sitzung die Beschlussvorlage 2006/116 mitzunehmen.**

Satzungsentwurf 18.10.2006