

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2006/121.1
öffentlich		
Datum 15.01.2007	Aktenzeichen IV.2.8	Federführend: Herr Baade

Betreff

Bebauungsplan Nr. 38 - 1. Änderung - Möglichkeit der Nachverdichtung in zwei Teilbereichen (Finkenweg Nr. 18 bis Nr. 36) und am Vogelsang (Vogelsang Nr. 1a bis Nr. 7; Starweg Nr. 16; Hinterm Vogelherd Nr. 1a und Nr. 1)

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- Vereinfachtes Bauleitplanverfahren gemäß § 13 BauGB

Beratungsfolge Gremium Bau- und Planungsausschuss Stadtverordnetenversammlung	Datum 06.12.2006 29.01.2007	Berichterstatter
--	--	-------------------------

Beschlussvorschlag:

- Der Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Ahrensburg (Waldgut Hagen – nordöstlicher Teil) soll für einen Teilbereich am Vogelsang (Flurstücke 514, 513, 512, 511, 510, 509, 491, 489, 490, 491) sowie am Finkenweg (Flurstücke 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762) geändert werden.

Planungsziel ist, die rückwärtige Bebauung im Geltungsbereich der Änderung durchgehend zu ermöglichen.

- Für die Änderung des Bebauungsplanes soll das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewandt werden.
- Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Sachverhalt:

Diese Vorlage ist die überarbeitete Fassung der ursprünglichen Vorlage Nr. 2006/121, die am 04.10.2006 im Bau- und Planungsausschuss behandelt wurde.

Im Rahmen der Beratungen am 04.10.2006 bat der Ausschuss, folgende Aspekte in die neue Vorlage einzuarbeiten:

- Im Teilbereich Vogelsang soll vorab skizziert werden, ob, in welcher Form und unter welchen Voraussetzungen (etwa auf dem Flurstück 492 Rückführung der Baugrenze für das westliche Baufeld) neben dem Flurstück 511 auch auf den Grundstücken mit den Flurstücksbezeichnungen 510, 492, 490 und 491 eine rückwärtige Bebauung ermöglicht werden kann.
- Der Teilbereich Finkenweg sollte nicht so eng gefasst, sondern um die 5 südlich gelegenen Grundstücke erweitert werden, um im selben Verfahren auch eine Bebauungsmöglichkeit für die Flurstücke 760 bis 762 zu schaffen, in denen die Ausgangslage ähnlich erscheint.

Der Geltungsbereich des Teilbereiches Finkenweg wurde, wie in der Sitzung vom 04.10.2006 angeregt, um die Flurstücke 757, 758, 759, 760, 761 und 762 erweitert – der geänderte Lageplan mit dem neuen Geltungsbereich stellt sich wie in der Anlage dar.

Für beide Teilbereiche wurden Vorentwürfe zur Nachverdichtung mit Einfamilien- und Doppelhäusern erarbeitet, um aufzuzeigen, wo innerhalb der Grundstücke welche Baumassen untergebracht werden könnten und wie die Erschließung über Pfeifenstielgrundstücke erfolgen kann.

Auf diesen städtebaulichen Studien sollen die Vorentwürfe für den Bebauungsplan erarbeitet werden.

Für die Änderung des Bebauungsplanes soll das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewandt werden. Bei dem vereinfachten Verfahren kann unter anderem auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie auf Umweltprüfung und Umweltbericht verzichtet werden.

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.12.2006 dem Beschlussvorschlag mehrheitlich zugestimmt.

Pepper
Bürgermeisterin

Anlagen:

B-Plan 38 – 1. Änderung; Geltungsbereich, Bestand, Planung