

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2007/063
öffentlich		
Datum 20.08.2007	Aktenzeichen IV.2.3	Federführend: Herr Reuter

Betreff

Bebauungsplan Nr. 81a

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

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter
Bau- und Planungsausschuss	05.09.2007	

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

Beschlussvorschlag:

1. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81a – Bereich Hamburger Straße 57 bis 85 (ungerade Nummern), Bahnhofstraße 17 – 19 (ungerade Nummern), Eisenbahnstrecke Hamburg – Lübeck, Brückenstraße 1, Teilbereich der Brückenstraße und der dazugehörigen Begründung mit Anlagen wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Erweiterung des Geltungsbereiches um das Grundstück Hamburger Straße 85 wird zugestimmt.
3. Die geänderten Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung mit Anlagen sind nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu beteiligen.

Sachverhalt:

Stand des Verfahrens:

Der Bebauungsplan Nr. 81a hat in der Zeit vom 27.02.2007 bis 30.03.2007 im Foyer des Rathauses der Stadt Ahrensburg öffentlich ausgelegen. Es sind Anregungen und Bedenken vorgebracht worden, die zu einer Änderung des Bebauungsplanes in seinen Grundzügen führte, sodass eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes erforderlich ist.

Hier ist insbesondere die Möglichkeit für großvolumige Haushaltsgeräte, Zulassungen von Einzelhandelseinrichtungen vorzunehmen, die keinen erheblichen Einfluss auf die zentrale Einkaufsfunktion der Innenstadt Auswirkungen haben. Ferner ist der Schallschutz entlang der Bahn noch weiter konkretisiert worden. Um hier eine größtmögliche Gleichbehandlung der Eigentümer zu erreichen.

Aufgrund der niedrigen Höhenlage des Grundstückes westlich der Brückenstraße wird der Geltungsbereich zugunsten eines Leitungsrechtes um das Grundstück Hamburger Straße 85 erweitert.

Weiterhin wird die künftige zulässige Geschossanzahl des Hochhauses an der Hamburger Straße in Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß dem Bestand festgesetzt.

Die Verwaltung empfiehlt aufgrund der vorgelegten Abwägungsvorschläge, die 2. öffentliche Auslegung entsprechend des beiliegenden Bebauungsplanes zu beschließen.

Pepper
Bürgermeisterin

Anlagen:

- Anlage 1: Satzung der Stadt Ahrensburg
- Anlage 2: Begründung
- Anlage 3: Stellungnahmen
- Anlage 4: Grünordnung
- Anlage 5: Bestand