

<b>STADT AHRENSBURG</b> <b>- Beschlussvorlage -</b>		Vorlagen-Nummer <b>2007/086</b>
<b>öffentlich</b>		
Datum 02.08.2007	Aktenzeichen IV.0	Federführend: Herr Thiele

**Betreff**

**Bebauungsplan Nr. 89 (Gebiet zwischen Königstraße, Lohe und östliche Flurstücksgrenze, Bebauung Kohschietstraße-Ost)**  
**- Aufstellungsbeschluss -**  
**- Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung -**

<b>Beratungsfolge</b> <b>Gremium</b> Bau- und Planungsausschuss	<b>Datum</b> 05.09.2007	<b>Berichterstatter</b>
---	----------------------------	-------------------------

Finanzielle Auswirkungen	:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung	:		JA		NEIN
Haushaltsstelle	:				
Gesamtausgaben	:				
Folgekosten	:				
<b>Bemerkung:</b>					

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, für das Gebiet zwischen Lohe und Königstraße einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen.
2. Der Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem gültigen Flächennutzungsplan zu entwickeln.
3. Das Aufstellungsverfahren ist gem. § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) abzuwickeln.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sich wesentlich unterscheidender Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, öffentlich zu unterrichten.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und um Stellungnahme zu bitten.

## **Planungserfordernis:**

Der Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsbereiches grenzt unmittelbar an den innerstädtischen Bereich. Um unliebsame Entwicklungen, die der Erhaltung des historisch geprägten Straßenbildes, insbesondere der Königstraße, entgegenwirken zu können, ist es dringend erforderlich, verbindliches Planungsrecht zu schaffen. Die derzeitigen Rechtsgrundlagen (§ 34 BauGB) in Verbindung mit der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung bilden keine ausreichenden Rechtsgrundlagen für einen Erhalt dieses Stadtquartiers, insbesondere des Straßenbildes im Verlauf der Königstraße.

Das Planungsrecht ist in erster Linie auf einen Erhalt der kleinbürgerlichen Villen bzw. bei Anpassungsneubauten und Umbauten auf eine offene Bauweise, auf eine gegliederte angepasste Fassadengestaltung und auf einen Erhalt der Wohnnutzung auszurichten. Im Bereich der Lohe sind die Baufluchten zu vereinheitlichen und eine sinnvolle Nachverdichtung im Bereich der nördlich angrenzenden Höfe auszuloten.

---

Pepper  
Bürgermeisterin

## **Anlagen:**

1. Geltungsbereich B-Plan 89
2. Übersicht angrenzender Bebauungspläne
3. Luftbild im Maßstab 1:500
4. Erhaltungs- und Gestaltungssatzung
5. Auszug § 172 BauGB