

STADT AHRENSBURG - Sitzungsvorlage -			Vorlagen-Nummer 2003/138
öffentlich	X	nicht öffentlich	Anlagen
Datum 17.02.2004	Aktenzeichen IV.2.2 be		Federführend: Frau Becker

Betreff

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 80 der Stadt Ahrensburg für das Gebiet westlich der Innenstadt zwischen der Straße An der Reitbahn, der Manfred-Samusch-Straße, dem Rathausplatz, der Klaus-Groth-Straße sowie der Stormarnstraße

Beratungsfolge:			
Gremium		Sitzungsdatum	TOP
Bau- und Planungsausschuss		03.03.2004	
Finanzielle Auswirkungen :		JA	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung :		JA	NEIN
Haushaltsstelle :			
Gesamtausgaben :	€		
Folgekosten :	€		
Bemerkung:			

Handwritten notes:
IV.2.2
2003/2004

Beschlussvorschlag

1. Für den Stormarnplatz, Gebiet westlich der Innenstadt zwischen der Straße An der Reitbahn, der Manfred-Samusch-Straße, dem Rathausplatz, der Klaus-Groth-Straße sowie der Stormarnstraße wird ein Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 Bau-gesetzbuch aufgestellt. Die bestehenden Bebauungspläne 11 und 51 sollen wie folgt geändert werden:

a) *Bebauungsplan Nr. 11:*

- teilweise Umwidmung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz in die Zweckbestimmung Park
- teilweise Umwidmung einer Straßenverkehrsfläche (Stormarnstraße) in eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche
- teilweise Umwidmung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz in eine Gemeinbedarfsfläche
- teilweise Umwidmung der Grünfläche Sportplatz in eine Verkehrsfläche der Zweckbestimmung Parken

b) Bebauungsplan Nr. 51:

teilweise Umwidmung einer Grünfläche mit Nebenanlagen in eine Fläche für den Gemeinbedarf.

c) Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 - 2. Änderung - und Nr. 51 - 3. Änderung - (Jugendhaus „42“) werden in den Bebauungsplan Nr. 80 übernommen.**d) Klaus-Groth-Straße (bisher unbeplanter Bereich):**

Zwischen Klaus-Groth-Straße und Stormarnplatz soll eine zweigeschossige, offene Wohnbebauung in zwei Baureihen entstehen.

2. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in einer öffentlichen Bürgeranhörung durchgeführt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Sachverhalt und Begründung

Die Vorlage bezieht sich auf die Sitzungsvorlage 2002/070 - Westliche Innenstadt: Überplanung der Bebauungspläne 11 und 51.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 werden die Bebauungspläne 11, 51 teilweise sowie 11 - 2. Änderung - und 51 - 3. Änderung - überplant. Grundlage für die Planungsabsichten ist das im Jahr 2001 stattgefundene städtebauliche Gutachterverfahren zur Entwicklung der westlichen Innenstadt.

Die im Bebauungsplan Nr. 11 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausgewiesenen Bereiche sollen in die Zweckbestimmung „Park“ umgewidmet werden. Außerdem soll am östlichen Rand des Stormarnplatzes zwischen Rathaus und Jugendhaus „42“ eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden sowie eine Baufläche ebenfalls für den Gemeinbedarf südlich angrenzend an das Rathaus (Änderung B-Plan 51). Dieser Baukörper wird einen räumlichen Abschluss des Rathausplatzes bilden. Die Stormarnstraße wird in südwestlicher Richtung auf die „Alte Reitbahn“ verschwenkt. Nördlich angrenzend wird eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parken“ angeordnet. Durch das „Verschieben“ der Stormarnstraße steht trotz Anordnung des Parkplatzes annähernd die heutige Flächengröße der Sportplätze für den künftigen Park bereit.

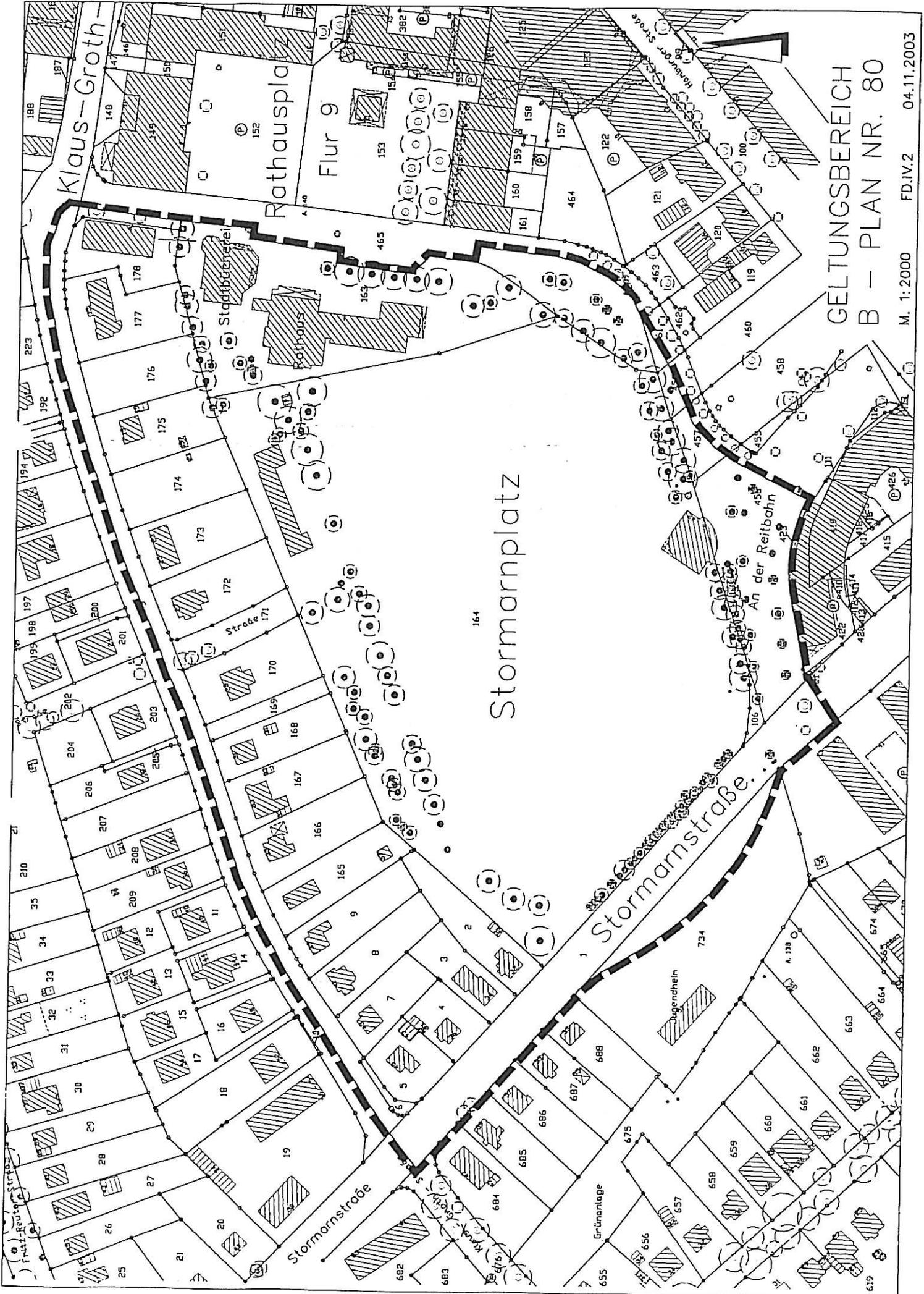
Die im Bebauungsplan Nr. 11 - 2. Änderung - und Nr. 51 - 3. Änderung - getroffenen Festsetzungen für den Bau des Jugendhauses „42“ werden in den Bebauungsplan Nr. 80 übernommen.

Parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren wird der bestehende Flächennutzungsplan geändert.


(Pepper)

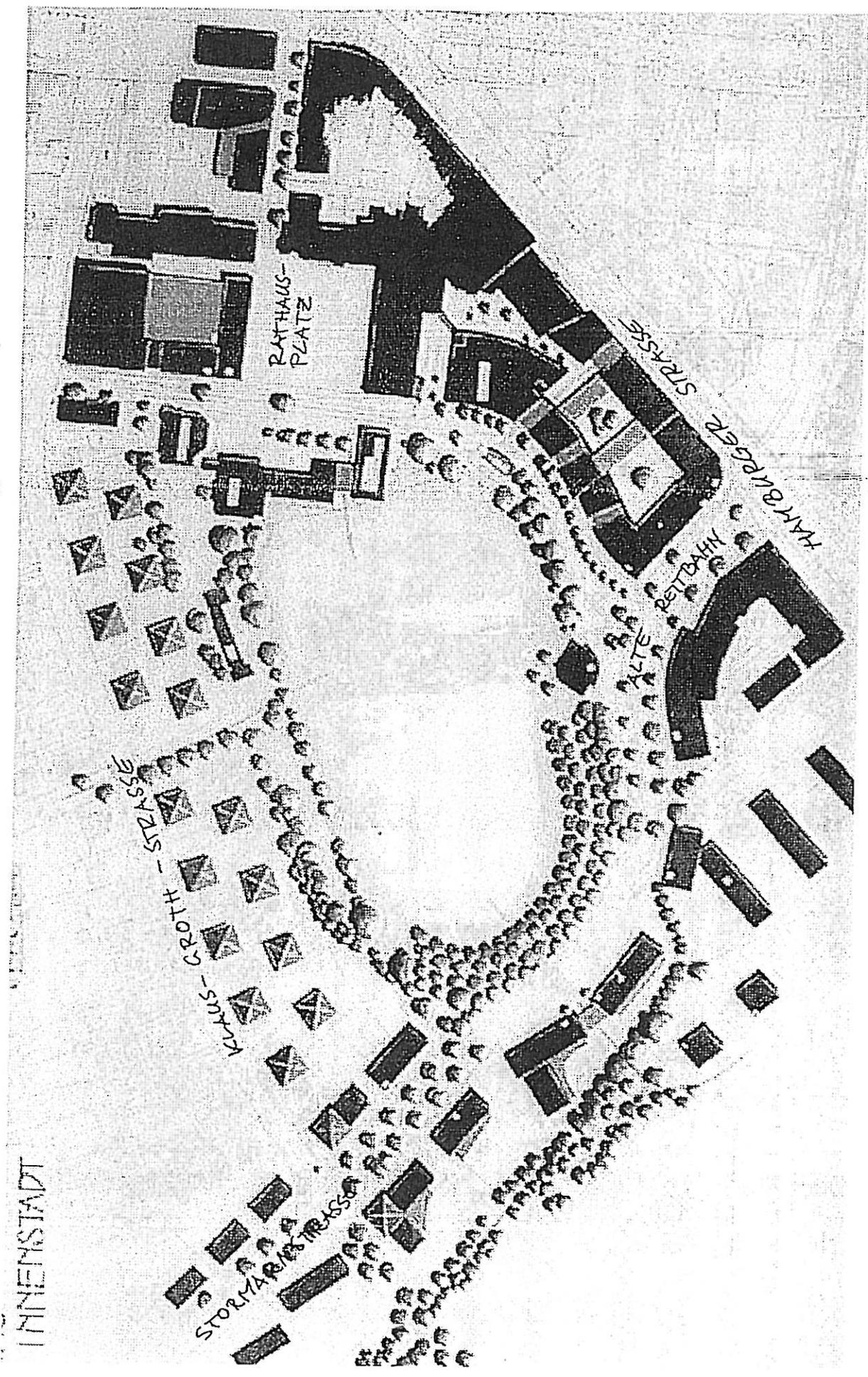
Bürgermeisterin

17



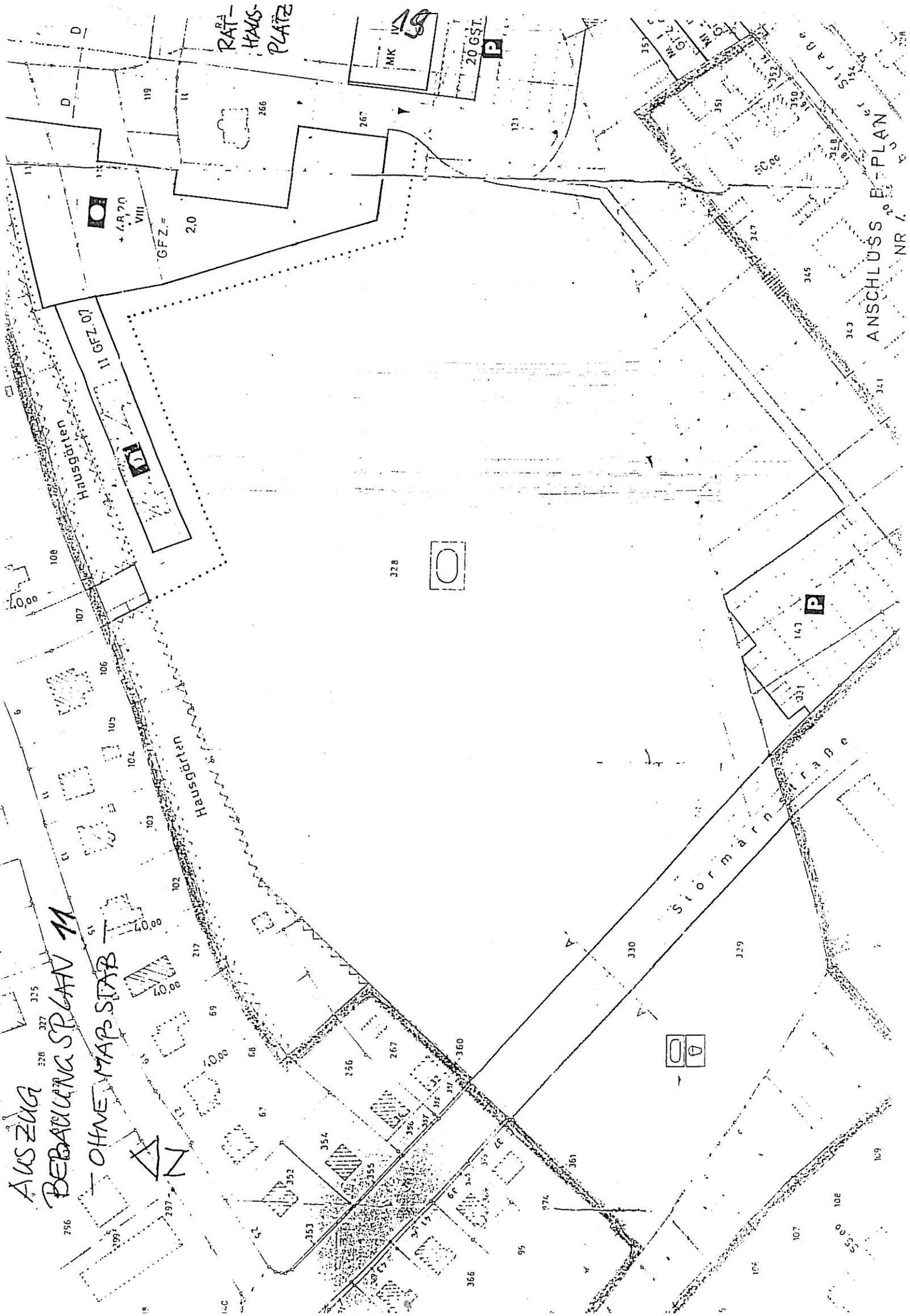
GELTUNGSBEREICH
B - PLAN NR. 80

M. 1:2000 FD.IV.2 04.11.2003



PLANUNG WESTLICHE INNENSTADT
 VORLAGE 2002 / 70

Auszug
Bebauungsplan M
- ohne Maßstab





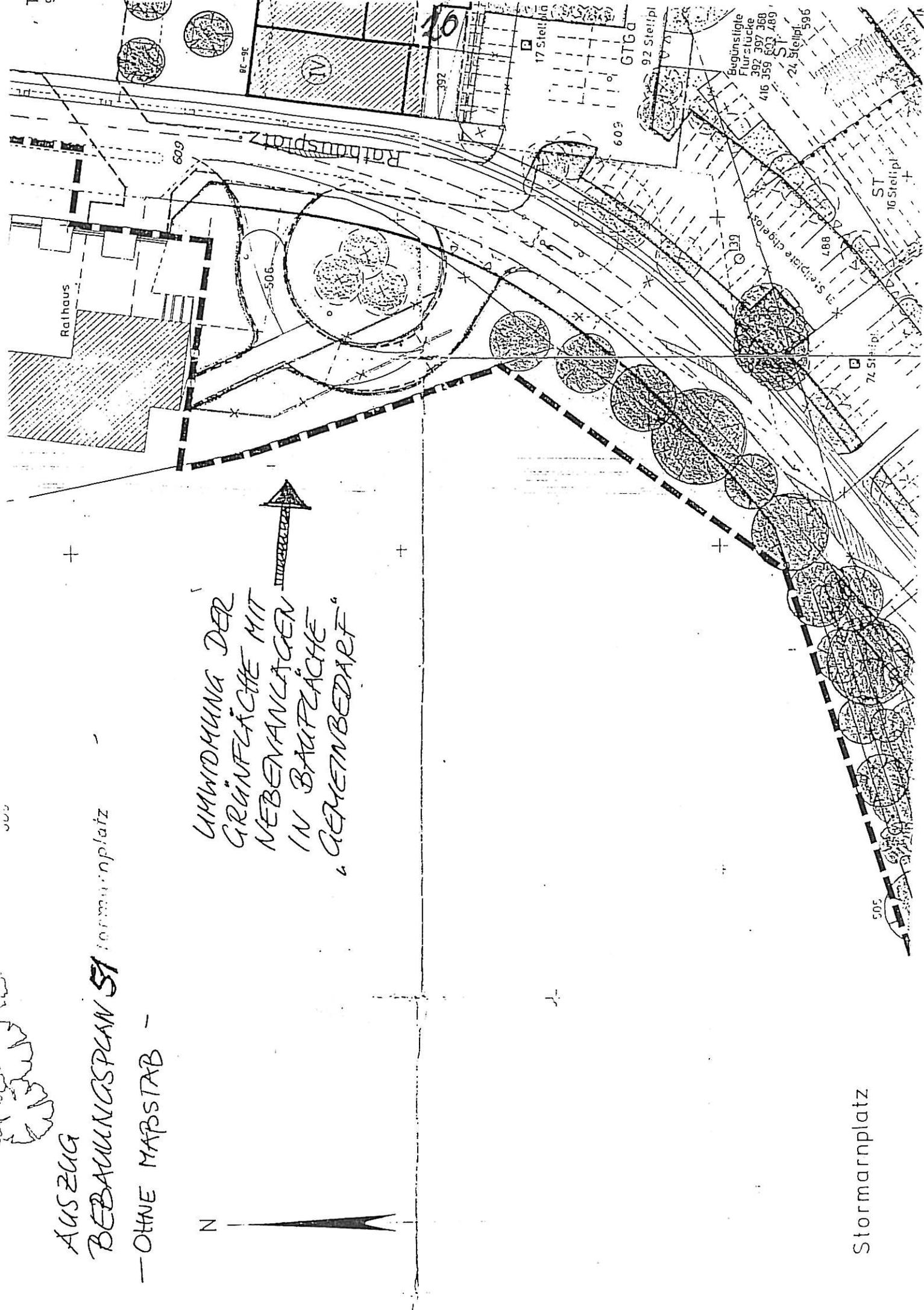
AUSZUG

BEBAUUNGSPLAN STORMARNPLATZ

—OHNE MAßSTAB—

N

UMWIDMUNG DER
GRÜNFLÄCHE MIT
NEBENANLÄGEN
IN BAUFÄHIGE
"GEMEINBEDARF"

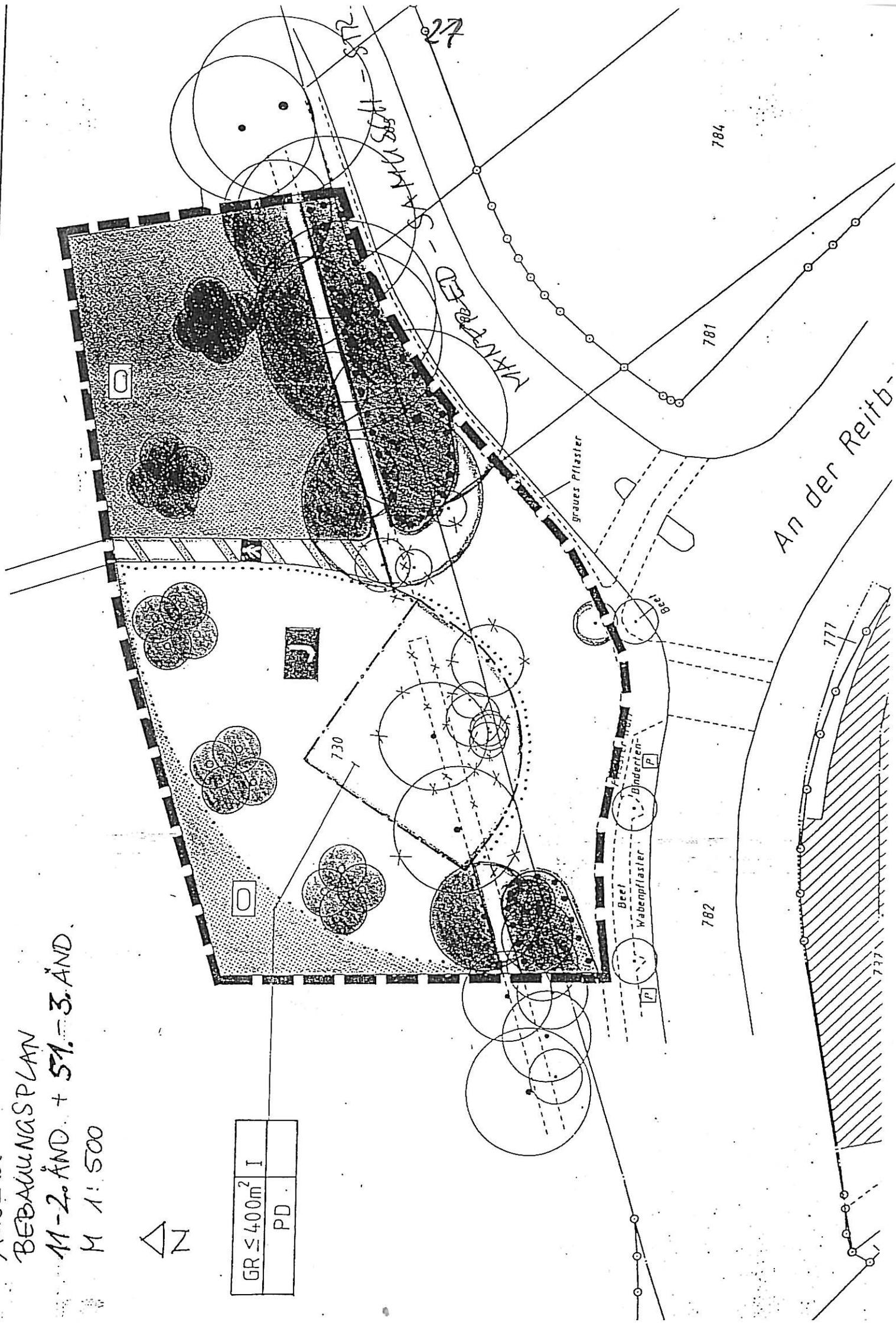


Stormarnplatz

Auszug
 BEBAUUNGSPLAN
 M-2. ÄND. + 51. - 3. ÄND.
 M 1:500



GR ≤ 400m ²	I
PD	



Bau- u. Planungsausschuss
03. März 2004
Verteiler: EB IV.0
FD IV.1 (V.2) IV.3 IV.4 IV.5
FE II.1.3 III. SEA

12

Fachbereich IV
Stadtplanung / Bauen / Umwelt
2003/138
12. März 2004

4

**Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 80 der Stadt Ahrens-
burg für das Gebiet westlich der Innenstadt zwischen der Straße An der
Reitbahn, der Manfred-Samusch-Straße, dem Rathausplatz, der Klaus-
Groth-Straße sowie der Stormarnstraße**

Wie der Ausschussvorsitzende betont, scheint in Anlage 1 der Sitzungsvorlage nicht der vorab interfraktionell abgestimmte Geltungsbereich dargestellt zu sein. Von daher hat er die Verwaltung gebeten, einen alternativen Plan über den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 80 zu verteilen. Dieser sieht vor, das Gebiet um die südwestlich der Stormarnstraße zwischen der Alten Reitbahn und Klaus-Groth-Straße gelegenen Grundstücke zu erweitern (vgl. Anlage).

Wegen der Irritation wird gebeten, in der heutigen Sitzung noch nicht abschließend über den Beschlussvorschlag abzustimmen.

In der anschließenden Beratung verdeutlicht die Verwaltung, dass entsprechend der Vorlage das Grundstück Alte Reitbahn künftigen Überlegungen überlassen und erst dann überplant werden sollte. Auf die Diskrepanzen zwischen den Festsetzungen im B-Plan Nr. 11, der tatsächlichen Nutzung als Langzeit-Parkplatz und den Planungsvorstellungen im städtebaulichen Gutachten zur westlichen Innenstadt wird hingewiesen.

Bei der Einbeziehung der Fläche müsste die derzeitige Festsetzung als Spiel- und Grünfläche vor dem Hintergrund der tatsächlichen Nutzung hinterfragt werden, wobei die nach dem Bestimmtheitsgrundsatz gebotene Anpassung insbesondere zu Abgrenzungsproblemen zum Wohngebiet Adolfstraße führen dürfte.

In der Aussprache äußern einzelne Ausschussmitglieder, dass die Einbeziehung des Grundstückes Alte Reitbahn sowohl planerisch sinnvoll wäre, als auch trotz des Planungs- und eventuellen Kostenaufwandes zu einer Rechtsklarheit führen würde. Hierzu sollte jedoch noch eine Abstimmung innerhalb der Fraktionen ermöglicht werden.

Angedeutet werden auch unterschiedliche Auffassungen zu den sonstigen im Beschlussvorschlag genannten Änderungen, wie etwa zur baulichen Verdichtung in der Klaus-Groth-Straße und zur Ausweisung von Parkplätzen auf dem Stormarnplatz.

Die Beratung soll am 7.4.2004 fortgesetzt werden.

Anmerkung der Verwaltung:

Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein waren weder Stadtverordnete noch Bürgerliche Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung dieses Tagesordnungspunktes ausgeschlossen.

