

<b>STADT AHRENSBURG</b> <b>- STV-Beschlussvorlage -</b>		<b>Vorlagen-Nummer</b> <b>2007/132</b>
<b>öffentlich</b>		
Datum 08.01.2008	Aktenzeichen IV.2.2	Federführend: Frau Mellinger

**Betreff**

**Bebauungsplan Nr. 91 für den Bereich Hansdorfer Straße  
- Aufstellungsbeschluss -**

<b>Beratungsfolge Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Berichterstatter</b>
Bau- und Planungsausschuss	05.12.2007	
Stadtverordnetenversammlung	28.01.2008	

**Beschlussvorschlag:**

1. Für den Bereich der Hansdorfer Straße wird ein Bebauungsplan mit dem Geltungsbereich der Variante C gemäß § 2 BauGB aufgestellt.
2. Bei der Planung werden die unten formulierten Planungsziele verfolgt.
3. 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.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 5. Dezember 2007 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 91 (Hansdorfer Straße) mit dem in Anlage 6 (Variante C) dargestellten Geltungsbereich bereits gefasst.

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück an der Hansdorfer Straße (zwischen den Grundstücken Hansdorfer Straße 18 und 22) liegt der Verwaltung eine Anfrage für eine Wohnbebauung vor. Das oben genannte Grundstück mit einer Größe von ca. 6.600 m<sup>2</sup> ist geprägt durch seine siedlungsintegrierte Lage sowie durch die Nähe zur Innenstadt und zu den Einrichtungen des ÖPNV.

Eine Bebauung des Grundstücks bzw. die Genehmigung des Bauvorhabens ist nach § 34 Abs. 1 BauGB aufgrund der Grundstücksgröße und der Planungsziele nicht möglich.

Die Planungsziele für diesen Bereich liegen in der Schaffung von Wohnraum, der einer längerfristigen Nachfrage entspricht und sich strukturell in das Gebiet einfügt. Ferner wird eine öffentliche Wegeverbindung für Fußgänger und Fahrradfahrer zwischen der Hansdorfer Straße und dem Hugo-Schilling-Weg zur besseren Erreichbarkeit der Innenstadt ange-

strebt.

Das Planungsgebiet befindet sich im Geltungsbereich der zukünftigen Erhaltungs- und Gestaltungssatzung. Demzufolge ist eine identitätsstiftende Architektur mit einer der Satzung entsprechend qualitativen Gestaltung von besonderer Wichtigkeit.

### **Geltungsbereich Variante A**

Der Geltungsbereich umfasst den in Anlage 1 dargestellten Bereich (zwischen Hansdorfer Straße 18 und 22).

### **Geltungsbereich Variante B**

Der Geltungsbereich umfasst den südlichen Teil des Gebietes zwischen dem Ahrensfelder Weg, Bargenkoppelredder, Manhagener Allee und Hansdorfer Straße (Anlage 2).

### **Geltungsbereich Variante C**

Der Geltungsbereich schließt das Gebiet östlich des Ahrensfelder Weges zwischen Bargenkoppelredder, Manhagener Allee und Am Aalfang ein.

Der Aufstellungsbeschluss gibt der Stadt zunächst die Möglichkeit, Vorhaben, die den städtischen Planungszielen entgegenstehen, für bis zu einem Jahr zurückzustellen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB zu erlassen.

Die Verwaltung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

---

Pepper  
Bürgermeisterin

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Geltungsbereich – Variante A
- Anlage 2: Geltungsbereich – Variante B
- Anlage 3: Planungskonzept
- Anlage 4: Entwurf der zukünftigen Erhaltungs- und Gestaltungssatzung
- Anlage 5: Stellungnahme des Kreises Stormarn
- Anlage 6: Geltungsbereich – Variante C