

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2008/ 014
öffentlich		
Datum 30.01.2008	Aktenzeichen IV.2.3	Federführend: Herr Reuter

Betreff

Bebauungsplan Nr. 90 Gebiet zwischen Hermann-Löns-Straße, Reeshoop, Fritz-Reuter-Straße und Stormarnstraße

- Zustimmung zum Geltungsbereich
- Vorläufige Information der Verwaltung über die Vorgehensweise zur Zielfindung
- Aufstellungsbeschluss
- Information über einzelne Daten
- Stellungnahme zum Schreiben der Neuen Lüneburger vom 22.01.2008

Beratungsfolge Gremium Bau- und Planungsausschuss	Datum 06.02.2008	Berichterstatter
---	-------------------------	------------------

Finanzielle Auswirkungen	:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung	:	X	JA		NEIN
Haushaltsstelle	:	6100.6560			
Gesamtausgaben	:	30.000 €			
Folgekosten	:	siehe Bemerkung			
Bemerkung: Das Gesamthonorar Planungskosten ca. 170.000 € (Anteil Stadt ca. 100.000 €)					

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, für das Gebiet Hermann-Löns-Straße, Reeshoop, Fritz-Reuter-Straße, Stormarnstraße einen Bebauungsplan aufzustellen. Dabei sind die Darstellungen aus dem gültigen Flächennutzungsplan mit der Gebietsausweisung Wohnbauflächen zu entwickeln.

Planerfordernis ist der Umbau eines Stadtquartiers voraussichtlich über ca. 22 Jahre entsprechend folgender im Sachverhalt und Begründung näher erläuterten Begründung.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Auswahl eines geeigneten Planungsbüros zur Erarbeitung eines Rahmenplanes die im Sachverhalt und Begründung näher erläuterten Kriterien bei der Untersuchung der Planung des Umbaus des Stadtgebiets einzubeziehen.
3. Nach der Erarbeitung des Rahmenplanes ist der Entwurf den städtischen Gremien zum Zwecke weiterer Zielfindungen zum Inhalt des künftigen Bebauungsplanes und zur Vorstellung für die Öffentlichkeit der Bürger und der Träger öffentlicher Belange vorzulegen.
4. Die Bauleitplanung und entsprechende Fachplanungen sind von externen Büros zu erbringen (1. Planungsphase: Erarbeitung eines Rahmenplanes ca. 30.000 €).

Sachverhalt:

Das gewünschte Planungskonzept wurde dem Bau- und Planungsausschuss von der Neuen Lübecker vorgestellt. Die Verwaltung wurde beauftragt, einen Aufstellungsbeschluss vorzubereiten.

In der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses wurde folgender Antrag gestellt:

„Entwicklung der Geschosswohnungsbauten im Bereich Hermann-Löns-Straße

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in dem o. a. Gebiet sind folgende Rahmenvorgaben zu beachten:

1. Der Grad der Verdichtung darf die derzeitige GFZ um nicht mehr als 25 % übersteigen.
2. Die zusammenhängenden Grünflächen in dem Areal sind im Wesentlichen zu erhalten bzw. wieder herzustellen.
3. Es sind Vorgaben von der Verwaltung zu erarbeiten, die sicherstellen, dass die aktuellen Mietkosten nicht überdurchschnittlich steigen. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass die Bevölkerung in dem Gebiet wohnen bleiben kann.“

Ein Beschluss zu dem Antrag wurde in der Sitzung vom 16.01.2008 nicht gefasst.

Die aus der Diskussion in der Bauausschusssitzung vom 16.01.2008 angesprochenen Punkte (Protokollentwurf AN/0001/2008) werden bei der Untersuchung durch das auszuwählende Planungsbüro berücksichtigt.

1. Ermittlung der Bestandssituation
 - a) *Geltungsbereich*

Das in den Geltungsbereich einbezogene Gebiet ist ca. 32,2 ha groß und unterteilt sich in die Eigentumsverhältnisse Stadt und Restfläche (sonstigen Eigentums) 19,3 ha (60 %), Neue Lübecker 12,9 ha (40 %). Es ist beabsichtigt, in diesem Flächenverhältnis über einen Bauplanungsvertrag mit der Baugenossenschaft die Planungskosten aufzuteilen (Anlage 1).
 - b) *Baudichten*

Die vorhandene Baudichte in dem Gebiet der Neuen Lübecker beträgt im Mittel Grundfläche 0,15 GFZ, Geschossfläche 0,47 (Anlage 2).
 - c) Bestandsaufnahme der sozialen Struktur des Wohngebietes „Neue Lübecker“ durch den FD II.4 (Anlage 3)
2. Vorgehensweise der Aufstellung des Bebauungsplanes

Aufgrund der Sachlage ist vorgesehen, über Bewerbungsgespräche mit 4 Planungsbüros zur Erarbeitung eines Rahmenplanes für das in der Anlage dargestellte Gebiet ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen (Anlage 4).

Folgende zeitliche Reihenfolge wird vorgeschlagen:

1. Auswahl des Planungsbüros,
Einladung und Auswahl von 4 Büros: Januar/ Februar 2008
2. Ermittlung der Planungsaufgaben
des Planbereiches und Plangrundlagen: Januar 2008

- | | | |
|----|---|-----------------------|
| 3. | Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplanes: | bis ca. Mai/Juni 2008 |
| 4. | Beschluss über die frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung: | vor der Sommerpause |

Als Anhang (Anlage 5) wird zu dieser Vorlage ein kürzlich eingegangenes Schreiben der Neuen Lübecker mit vorgelegt. Das Antwortschreiben der Verwaltung liegt dieser Vorlage ebenfalls bei (Anlage 6).

Pepper
Bürgermeisterin

Anlagen:

- | | |
|-----------|--|
| Anlage 1: | Geltungsbereich B-Plan Nr. 90 |
| Anlage 2: | GRZ und GFZ (Bestand) |
| Anlage 3: | Information des FD II.4 |
| Anlage 4: | Bewerbung eines Vorstellungsgespräches |
| Anlage 5: | Schreiben der Neuen Lübecker |
| Anlage 6: | Antwortschreiben der Verwaltung |