STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2008/104
öffentlich		
Datum 16.06.2008	Aktenzeichen IV.2.1	Federführend: Frau Becker

Betreff

Bebauungsplan Nr. 70 - Teilgebiet A für den Ortsteil Wulfsdorf
- Zustimmung zum Entwurf -
- Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter
Bau- und Planungsausschuss	02.07.2008	
Umweltausschuss	09.07.2008	
Stadtverordnetenversammlung		

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 – Teilgebiet A der Stadt Ahrensburg für den Ortsteil Wulfsdorf wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zu beteiligen und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Sie sind von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 70 - Teilgebiet A wurde am 09.07.2007 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Am 04.07.2007 wurden die relevanten Behörden, Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden zum „Scoping“ eingeladen, Ziel und Zweck der Planung wurden erläutert. Das Protokoll der Veranstaltung ist als Anlage 5 beigelegt. Grundsätzliche Bedenken gegen das Vorhaben wurden nicht geäußert.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 04.10.2007 in Form einer Bürgeranhörung auf dem Institutsgelände statt, das Ergebnisprotokoll ist in Anlage 6 zu lesen.

Nach der Zustimmung von Bau- und Planungsausschuss sowie Umweltausschuss soll der Bebauungsplan mit allen zugehörigen Unterlagen parallel zur Offenlage an die Behörden und betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie die Freie und Hansestadt Hamburg als „Nachbargemeinde“ verschickt werden.

Aufgrund der unterschiedlichen zeitlichen Entwicklung im Plangebiet (siehe Erläuterungen in Anlage 7) soll der Bebauungsplan nunmehr nicht, wie bis dato geplant, als vorhabenbezogener Bebauungsplan entwickelt sondern ein „normales Bebauungsplanverfahren“ durchgeführt werden. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan müsste zu einem frühen Zeitpunkt der so genannte Vorhabenplan des Vorhabenträgers konkret und detailliert vorliegen. Dies ist aus den genannten Gründen (siehe Anlage 7) nicht möglich.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren 70 – Teilgebiet A wurde ein Bauplanungsvertrag zur Übernahme der Planungskosten abgeschlossen. Die Übernahme anfallender Kosten für die technische Infrastruktur erfolgt über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der „Wildrosen GbR“ und der Stadt Ahrensburg.

Pepper
Bürgermeisterin

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf Planzeichnung - Teil A
- Anlage 2: Entwurf Text – Teil B
- Anlage 3: Entwurf Begründung
- Anlage 4: Grünordnungsplan
- Anlage 5: Ergebnisprotokoll „Scoping“ – Termin
- Anlage 6: Ergebnisprotokoll Bürgeranhörung
- Anlage 7: Konzept „Wohnen mit Wildrosen“ – Text
- Anlage 8: Konzept „Wohnen mit Wildrosen“ - Plan
- Anlage 9: Gutachten Schall
- Anlage 10: Bodengutachten
- Anlage 11: Verkehrsgutachten
- Anlage 12: Bestandsanalyse Grünordnung
- Anlage 13: Wohnarchitektur