

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2008/172
öffentlich		
Datum 07.11.2008	Aktenzeichen IV.2.2	Federführend: Frau Mellinger

Betreff

Bebauungsplan Nr. 80 "Westliche Innenstadt" - Teilgebiet A - der Stadt Ahrensburg für den Bereich östlich der Stormarnstraße zwischen An der Reitbahn, Manfred-Samusch-Straße und der Grenze zwischen Sportplatz und der Wohnbebauung der Klaus-Groth-Straße
- Zustimmung zum Entwurf
- Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter
Bau- und Planungsausschuss	19.11.2008	
Umweltausschuss	10.12.2008	

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80 „Westliche Innenstadt“ – Teilgebiet A – der Stadt Ahrensburg für den Bereich östlich der Stormarnstraße zwischen An der Reitbahn, Manfred-Samusch-Straße und der Grenze zwischen Sportplatz und der Wohnbebauung der Klaus-Groth-Straße wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Träger der öffentlichen Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen und von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu unterrichten.

Sachverhalt und Begründung:

Für die Realisierung der Seniorenbegegnungsstätte „Peter-Rantzau-Haus“ beschloss die Stadtverordnetenversammlung am 08.10.2007 den Bebauungsplan Nr.80A für das o.g. Teilgebiet aufzustellen. Gleichzeitig wurde der städtebauliche Rahmenplan als Grundlage für die Bauleitplanung des Teilgebietes A beschlossen.

Am 17.07.2008 fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung statt. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird gemäß §13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung - durchgeführt.

Ziele und Zwecke der Planung:

Der unmittelbar am Rathaus gelegene Fußballplatz wird aufgegeben und im Sinne eines intensiv genutzten Miniatur-Stadtparks als Sport-, Spiel- und Freizeitfläche genutzt. Die zentrale Lage und die umliegenden Einrichtungen (Bruno-Bröker-Haus, „42“ und zukünftiges Peter-Rantzau-Haus) schaffen die Möglichkeit, auf engem Raum eine Freizeit- und Erholungsfläche für die Anlieger und die Allgemeinheit gleichermaßen zu gestalten. Es soll ein Freiraum entstehen, der öffentlich zugänglich und ein attraktives Angebot für verschiedene Alters- und Interessengruppen bietet.

Um einen städtebaulichen Übergang zwischen der Innenstadt und den angrenzenden Wohngebieten (Reeshoop, Stormarnstraße) zu gestalten sowie zwischen dem Maßstab des Rathauses und dem Jugendzentrum „42“ zu vermitteln, soll die Platzfläche an der südwestlichen Ecke des Stormarnplatzes mit Solitärgebäuden geschlossen werden. (siehe Anlage 1)

Bebauungsplanentwurf:

Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht vor, die gesamte Fläche des Geltungsbereiches als Gemeinbedarfsfläche festzusetzen. Zwischen dem Rathaus und dem Jugendzentrum „42“ sind drei Baufelder vorgesehen, von denen das mittlere das Gebäude des Peter-Rantzau-Hauses aufnehmen soll. Die Geschossigkeit der zukünftigen Gebäude ist vom Rathaus zum „42“ von III bis I Geschossen hin abgestaffelt. Die festgesetzten Minimal- und Maximalhöhen in den drei Baufeldern sichern zusätzlich einerseits die städtebauliche Schließung des Rathausplatzes und andererseits den Übergang zwischen Rathaus und dem „42“ (siehe Anlage 1).

Die übergeordnete Nord-Süd-Fußwegeverbindung, die das Wohngebiet Reeshoop und umliegende Gebiet mit dem Bahnhof/ZOB verbindet, ist durch ein Gehrecht mit einer Mindestbreite von 5 Meter gesichert, welches bis an die Klaus-Groth-Straße heranreicht.

Im Anschluss an die öffentliche Auslegung (geplant für Dezember/Januar) werden dann die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und die Abwägungsvorschläge erstellt. Wenn die Abwägungen keine Änderungen in den Grundzügen der Planung ergeben und die entsprechenden Fachgremien dem zustimmen, ist die Genehmigungsreife erreicht.

Pepper
Bürgermeisterin

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplanes
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen (Entwurf)
- Anlage 3: Entwurf der Begründung
- Anlage 4: Grünordn. Fachbeitrag: Text (Entwurf)
- Anlage 5: Grünordn. Fachbeitrag: Bestandsplan
- Anlage 6: Grünordn. Fachbeitrag: Baumbewertung
- Anlage 7: Grünordn. Fachbeitrag: Festsetzungsvorschläge