

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2009/037
öffentlich		
Datum 18.03.2009	Aktenzeichen	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
- Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Abwägung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter
Bau- und Planungsausschuss	01.04.2009	
Umweltausschuss	13.05.2009	

Beschlussvorschlag:

1. Über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit sowie der Nachbargemeinden wird, wie in der Anlage dargestellt, entschieden.
2. Dem sich aus der Abwägung (gemäß § 1 Abs. 7 BauGB) ergebenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80A wird zugestimmt.
3. Aufgrund der Änderungen ist der Bebauungsplanentwurf gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Bürgerinnen und Bürger können zu den geänderten oder ergänzten Teilen erneut Stellung beziehen.
4. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden erneut beteiligt.

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 80 - Teilgebiet A - wurde am 08.10.2007 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst. 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 § 3 BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung –

durchgeführt.

Nach dem Entwurfsbeschluss des Bau- und Planungsausschusses am 19.11.2008 und des Umweltausschusses am 10.12.2008 lag der Entwurf des Bebauungsplans für jedermann öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange wurden parallel beteiligt.

Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden behandelt. Aus den vorliegenden Abwägungsvorschlägen ergeben sich Änderungen des Bebauungsplanentwurfes. Diese Änderungen werden in Anlage 4 erläutert.

Da die genannten Änderungen bzw. Ergänzungen zum Teil die Grundzüge der Planung betreffen, ist eine zweite Offenlage des Bebauungsplanes erforderlich. Dabei können die Bürgerinnen und Bürger erneut, jedoch nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes eine Stellungnahme abgeben. Parallel dazu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Für den Bereich des zukünftigen Peter-Rantzau-Hauses wurden jedoch keine Anregungen vorgetragen oder Stellungnahmen eingereicht, die zu einer Änderung der Grundzüge der Planung führen. Das heißt, ein Bauantrag zur Errichtung des Peter-Rantzau-Hauses im zweiten Baufeld südlich des Rathauses kann gemäß § 33 Abs. 2 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) genehmigt werden, wenn die unter Abs. 1 Nr. 2 bis 4 genannten Bedingungen erfüllt sind. Dazu zählen, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht, dass der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und dass die Erschließung gesichert ist.

Pepper
Bürgermeisterin

Anlagen:

- Anlage 1: Liste der Änderungen
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4: Übersicht über die Abwägungsvorschläge
- Anlage 5: Schallimmissionsprognose
- Anlage 6: Grünordnerischer Fachbeitrag: Text
- Anlage 7: Grünordnerischer Fachbeitrag: Bestandsplan
- Anlage 8: Grünordnerischer Fachbeitrag: Baumbewertung
- Anlage 9: Grünordnerischer Fachbeitrag: Festsetzungsvorschläge
- Anlage 10: Bodengutachten
- Anlage 11: Protokoll des Planungsworkshops – 29.01.2009