

STADT AHRENSBURG



Bebauungsplan Nr. 80A

Liste der Änderungen aufgrund der Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB – „öffentliche Auslegung“), der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Inhaltliche Kurzdarstellung des 2. Entwurfs

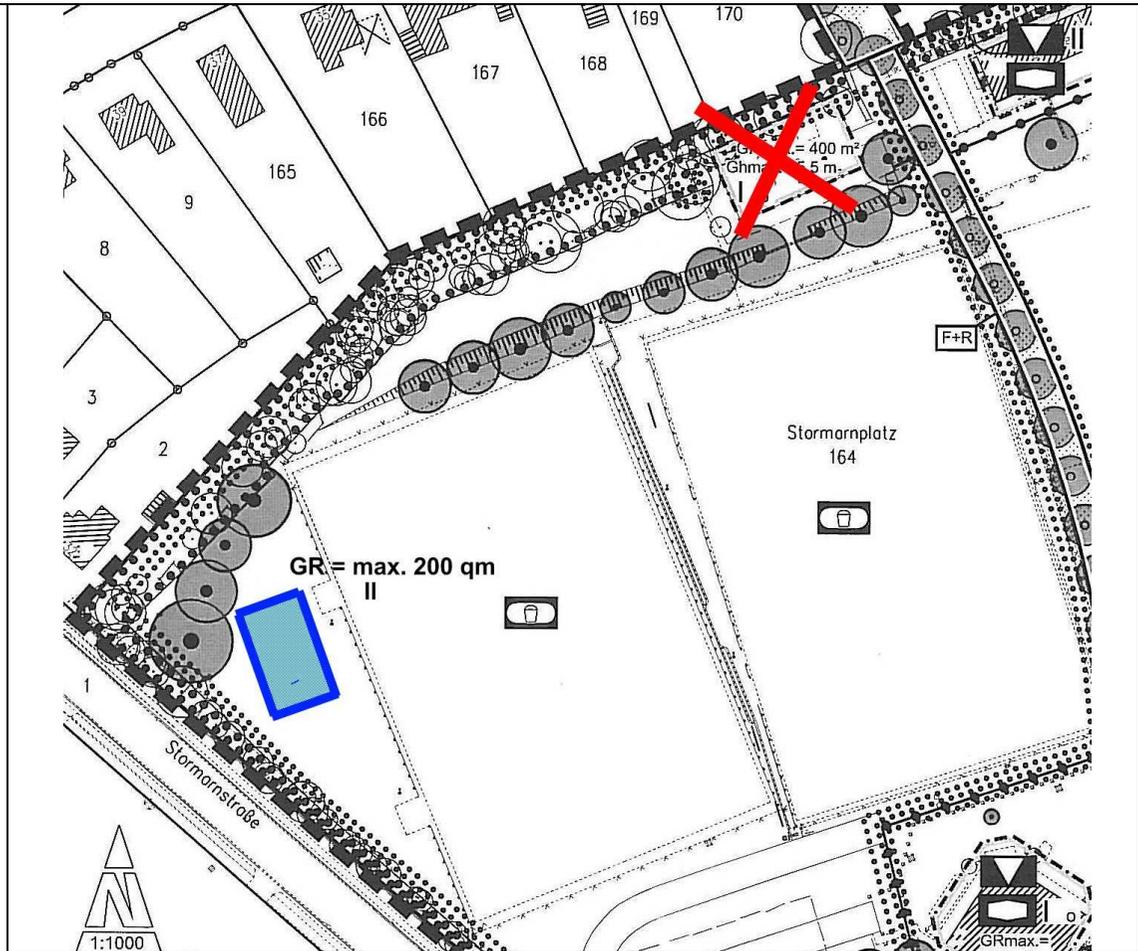
März 2009

STADT RAUM • PLAN

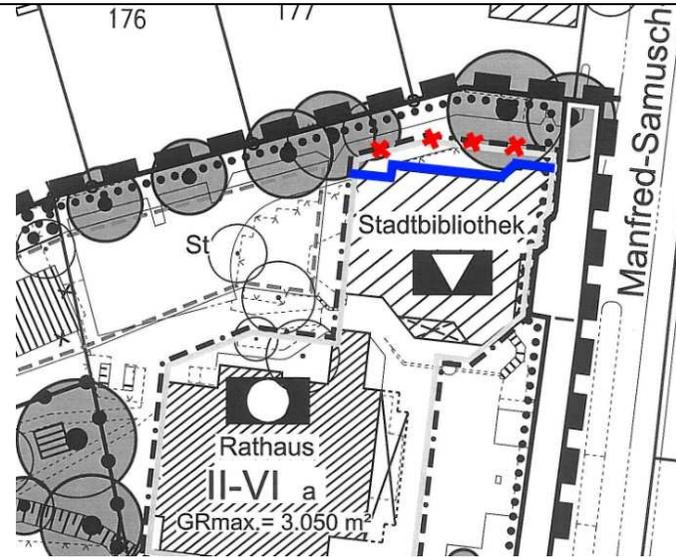
Bernd Schürmann
Hindenburgstr. 51
25524 Itzehoe
04821-7796421

stadtraumplan@gmx.de

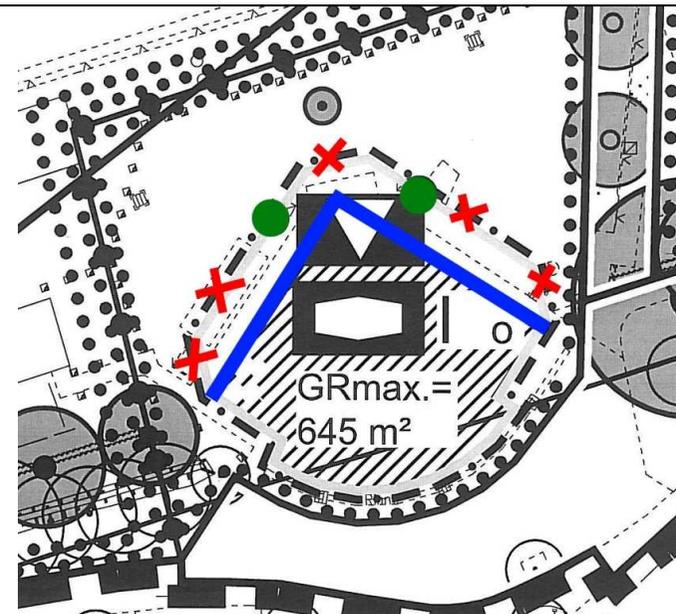
- A. Aufgrund u.a. interner weiterer Abstimmungen mit den Sportvereinen wird das kleine Baufeld im Bereich des Kinderspielplatzes aufgehoben. Die hier bisher vorgesehenen Umkleide-, Dusch- und sonstigen Funktionsräume werden im westlichen Teilbereich der Sport- und Spielfläche untergebracht. Die max. Grundfläche (GR) beträgt 200 m^2 bei einer maximalen Zweigeschossigkeit. Zusätzlich wird eine textliche Festsetzung zur Regelung der zulässigen Nutzungen aufgenommen: „Im Bereich des ausgewiesenen Bau-fensters innerhalb der Fläche für Spiel- und Sportanlagen sind Anlagen für die Unterbringung von Duschen, Umkleiden und sonstigen durch den Sportbetrieb benötigten Funktionen zulässig. Der bestehende Kinderspielplatz bleibt im Übrigen somit erhalten.“

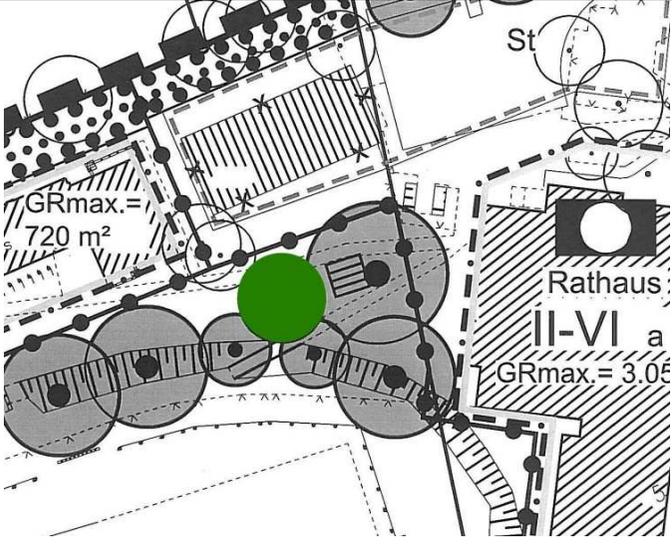


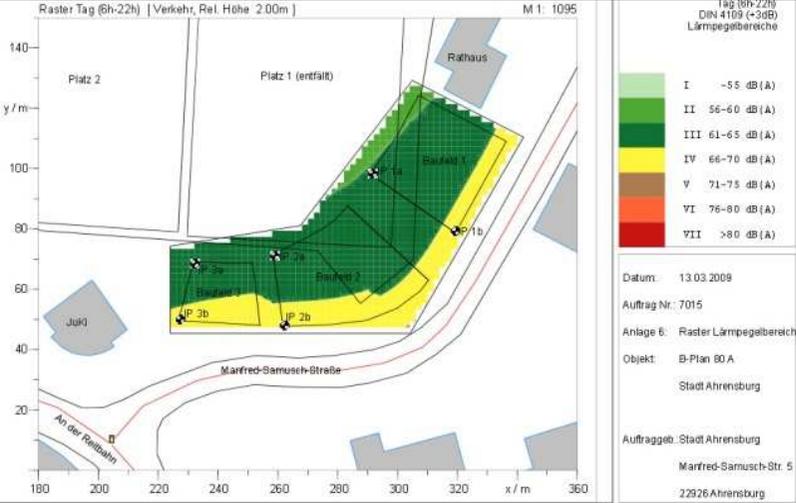
B. Rücknahme der nördlichen Baugrenze an der Stadtbibliothek.
(Stellungnahme Nr. 2 Kreis Stormarn, Pkt. g.)



C. Verkleinerung des „Baufensters“ am „42“ zum besseren Schutz und zum Erhalt der angepflanzten Ginkgos.
(Stellungnahme Nr. 2 Kreis Stormarn, Pkt. j.)

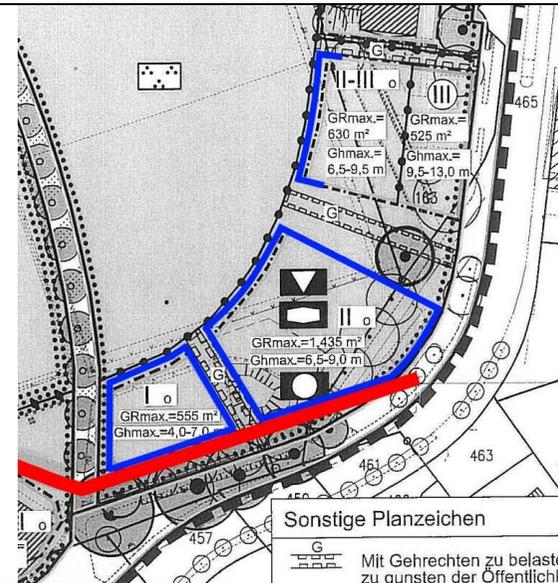


<p>D. Erhalt des Spitzahorns, westlich des Rathauses (in der ersten Entwurfsfassung war der Spitzahorn nicht zum Erhalt festgesetzt. (Stellungnahme Nr. 2 Kreis Stormarn, Pkt. I.)</p>	
<p>E. Erhalt der beider Baumreihen westlich des „42“ – bisher war nur die innere Reihe von Großbäumen zum Erhalt gesichert. (Stellungnahme Nr. 2 Kreis Stormarn, Pkt. I.) (Stellungnahme Nr. 22, Bürger/in B, Pkt. a.)</p>	
<p>F. Aufnahme einer textlichen Festsetzung zum Anpflanzen von 40 Bäumen im zukünftigen Stadt- und Freizeitpark. Begründet insbesondere im Ausgleich für die entfallenden Bäume an der Manfred-Samusch-Straße (Stellungnahme Nr. 2 Kreis Stormarn, Pkt. m.) (Stellungnahme Nr. 16 NABU, Pkt. c.)</p>	<p>Zusätzliche Textfestsetzung: „Im Bereich des zukünftigen Stadt- und Freizeitparks sind insgesamt 40 einheimische und standortgerechte Laub- oder Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume zum Anpflanzen können hierbei angerechnet werden.“</p>

<p>G.</p>	<p>Übernahme und Darstellung von bestehenden Lärmpegelbereichen (LPB) als „Beiplan) in der Planfassung des Bebauungsplans aufgrund der aktuellen lärmtechnischen Begutachtung des Büros ISS. (Stellungnahme Nr. 2 Kreis Stormarn, Pkt. t.)</p>	
<p>H.</p>	<p>Die zwingende Verwendung der entsprechenden Fassadenelemente mit den erforderlichen Schalldämm-Maßen (in Abhängigkeit zu den vorhandenen Lärmpegelbereichen) wird als zusätzliche Festsetzung in den Teil B „Text“ des Bebauungsplanes übernommen. (Stellungnahme Nr. 2 Kreis Stormarn, Pkt. t.)</p>	<p>Zusätzliche Textfestsetzung: „Die Fassadenelemente sind in den erforderlichen Schalldämm-Maßen, entsprechend der bestehenden Lärmpegelbereiche auszubilden“.</p>
<p>I.</p>	<p>Weitere Korrekturhinweise (tlw. nur mit Hinweischarakter) zum Aufbau und Formulierung von Festsetzungen (Stellungnahme Nr. 2 Kreis Stormarn, Pkt. w. ff.)</p>	<p>Gleichrangigkeit der Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen und Flächen für Sport und Spiel</p> <p>Konkreter Nutzungszulässigkeiten für das Baufenster auf der Fläche für Sport und Spiel (Duschen, Umkleiden etc.)</p> <p>Präzisere Definition von flachgeneigten Dächern, nunmehr flachgeneigte Dächer bis max. 15° Dachneigung</p> <p>Zusätzliche Nutzungsabgrenzung zwischen Stadtbibliothek (als kulturelle Einrichtung) und dem Rathaus (als öffentliche Verwaltung)</p>

J. Aufnahme von Leitungsrechten zugunsten der Stadtbetriebe Ahrensburg (bestehende Schmutzwasserkanalisation mit einem Leitungsrecht von 5,0 m Breite). Dadurch verschieben sich die Baufenster des zukünftigen Peter-Rantzau-Hauses und des südlich gelegenen Baufeldes geringfügig nach Nordwesten.
(Stellungnahme 5.1 Stadtbetriebe Ahrensburg, Pkt. a)

Rot = Lage der Schmutzwasserleitung bzw. des Leistungsrechts zugunsten der Stadtbetriebe Ahrensburg
Blau = leicht modifizierte Lage der Baugrenzen der drei neuen Baufelder



Aufgrund der Vielzahl von kleinen und kleinsten Änderungen aufgrund der Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen, wird empfohlen eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) und Behördenbeteiligung durchzuführen, um diese letztendlich in den Bebauungsplan übernehmen zu können.

Für die drei neuen Baufelder (u.a. auch für das Peter-Rantzau-Haus) sowie für den neuen Stadt- und Freizeitpark wird aufgrund der Anregungen, die hier nicht die Grundzüge der Planung berühren, die Vorwegenehmigungsreife nach § 33 BauGB angenommen. Weiteren Entwicklungen und Bearbeitungen im Rahmen von Baugenehmigungsvorgängen steht somit der Verfahrensstand des Bebauungsplanes nicht im Wege.