STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2010/010
öffentlich		
Datum 28.01.2010	Aktenzeichen IV.2.2	Federführend: Frau Mellinger

Betreff

Bebauungsplan Nr. 91 "Hansdorfer Straße" **- Änderung des Aufstellungsverfahrens** **- Änderung des Geltungsbereiches**

Beratungsfolge	Datum	Berichterstatter
Gremium Bau- und Planungsausschuss	03.03.2010	

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 91 „Hansdorfer Straße“ wird, wie in Anlage 3 dargestellt, in zwei Teilgebiete A und B unterteilt und um die Fläche des Aalfangparks reduziert.
2. Das südliche Teilgebiet (Teilgebiet B) wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Das nördliche Teilgebiet des B-Planes Nr. 91 wird im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt.
3. Die zwei Teilgebiete des Bebauungsplanes Nr. 91 werden zeitlich parallel aufgestellt.
4. Die Änderung des Geltungsbereichs sowie die Änderung des Aufstellungsverfahrens sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.01.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.91 „Hansdorfer Straße“ mit dem in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich beschlossen. Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt werden.

Im Vorwege dieser Entscheidung schlug die Verwaltung in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses einen Geltungsbereich (Anlage 2) vor, für den ein eindeutiges Planerfordernis besteht. Außerdem wies die Verwaltung auf die Möglichkeit der Anwendung des § 13 BauGB hin, wonach der B-Plan Nr. 91 im vereinfachten Verfahren analog zum B-Plan Nr.77 aufgestellt werden kann.

Regelverfahren nach § 2 BauGB

Die Anwendung des Regelverfahrens bedeutet, dass neben der zweifachen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit eine Umweltprüfung, der Umweltbericht, eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Festlegung der Ausgleichsflächen und –maßnahmen sowie

zusammenfassenden Erklärung für den gesamten Geltungsbereich erarbeitet werden muss.

Dies ist sehr zeitaufwendig und kostenintensiv. Außerdem entspricht dies nicht der Vorgehensweise des vergleichbaren Verfahrens des Bebauungsplans Nr.77 in unmittelbarer Nähe. Insbesondere die naturschutzfachlichen Leistungen sind in dieser Form planungsrechtlich nicht notwendig, da der Gesetzgeber mit dem Planungsinstrumenten des § 13 BauGB und § 13a BauGB diese Mehrleistungen - und die damit verbundenen Mehrkosten – für Bebauungspläne im Bestand verhindern will.

Geltungsbereich

Der beschlossene Geltungsbereich umfasst das in Anlage 1 dargestellte Gebiet. Das Planerfordernis für den Großteil des Bereiches ist gegeben: die Entwicklung und der Erhalt der städtebaulichen Struktur des Gebietes sowie Schaffung von Wohnraum, der einer längerfristigen Nachfrage entspricht.

Der Bereich des „Aalfangparks“ ist im Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan als Grünfläche (Zweckbestimmung Park) festgesetzt – ein Planerfordernis ist daher nicht erkennbar.

Aufgrund der o.g. Fakten schlägt die Verwaltung vor, das Verfahren sowie den Geltungsbereich zu ändern (siehe Anlage 3). Für das Teilgebiet A, in dem das größere, freie Grundstück liegt, würde der B-Plan im Regelverfahren, für das Teilgebiet B dagegen im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Beide Pläne würde zeitlich parallel bearbeitet werden.

Kosten für beide Planungen

Durch die Änderung des Aufstellungsverfahrens und die Verkleinerung des Geltungsbereiches können hohe und nicht notwendige Kosten eingespart werden. Im Folgenden sind die Planungsgelder nach derzeitigem Stand und gemäß dem Beschlussvorschlag gegenübergestellt.

Bisher :	ca. 52.000 Euro (Planungskosten)
	<u>+ ca. 20.000 Euro (Umweltbericht Gesamtbereich)</u>
	72.000 Euro

Gemäß Beschlussvorschlag:	ca. 38.000 Euro (Planungskosten)
	<u>+ ca. 5.000 Euro (Umweltbericht Teilgebiet A)</u>
	43.000 Euro

Pepper
Bürgermeisterin

Anlagen:

- Anlage 1: Derzeitiger Geltungsbereich
- Anlage 2: Vorgeschlagener Geltungsbereich 2007
- Anlage 3: Aktueller Vorschlag: Teilgebiet A und B