

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2010/088
öffentlich		
Datum 15.09.2010	Aktenzeichen IV.2.2	Federführend: Frau Mellinger

Betreff

Bebauungsplan Nr. 91 - Teilgebiet A - "Hansdorfer Straße Nord" der Stadt Ahrensburg für den Bereich östlich des Ahrensfelder Weges zwischen Bargenkoppelredder, Manhagener Allee und Hansdorfer Straße

- Zustimmung zum Entwurf

- Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Beratungsfolge	Datum	Berichterstatter
Gremium		
Bau- und Planungsausschuss	06.10.2010	
Umweltausschuss	13.10.2010	

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 91 – Teilgebiet A – „Hansdorfer Straße Nord“ der Stadt Ahrensburg für den Bereich östlich des Ahrensfelder Weges zwischen Bargenkoppelredder, Manhagener Allee und der Hansdorfer Straße wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans, 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. 91 „Hansdorfer Straße“ wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 28.01.2008 mit dem in Anlage 5 dargestellten Geltungsbereich gefasst.

Am 04.02.2010 fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt (Protokoll – Anlage 7). Mit Schreiben vom 03.08.2010 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planungsziele informiert und zur Äußerung aufgefordert. Folgende TÖB geben eine Stellungnahme ab:

- GAG
- Kreis Stormarn
- VHH
- Obere Denkmalschutzbehörde
- BUND
- NABU
- AG 29 (Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in SH)
- Amt für Katastrophenschutz, Kampfmittelräumdienst

Sie befürworten die Ziele und Zwecke der Planung und geben Hinweise für die weitere Überplanung des Gebietes (Anlage 8).

Am 03.03.2010 beschloss der Bau- und Planungsausschuss, den Geltungsbereich sowie das Aufstellungsverfahren für einen Teilbereich B zu ändern. Anlage 6 zeigt den nördlichen Teilbereich (A), der nach dem Standardverfahren aufgestellt werden wird, und den südlichen Teilbereich (B), der im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden wird. Der südliche Teilbereich wurde um den Bereich des Aalfangparks reduziert.

Ziele und Zwecke der Planung:

Das Planungsgebiet ist in seiner Baustruktur geprägt durch Einzelhäuser. Neben Einfamilien- und Zweifamilienhäusern sind auch Mehrfamilienhäuser in Form von Stadtvillen zu finden. Charakteristisch für das Gebiet sind außerdem die Vorgärten, die zur Entstehungszeit des „Villenquartiers“ einen wichtigen Aspekt bei der Planung des gesamten Grundstückes darstellten.

Diese städtebauliche Struktur soll bei der Weiterentwicklung des Quartiers durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten und gesichert werden. Weitere Ziele sind die Innenverdichtung sowie Schaffung von Wohnraum an vorhandenen Infrastrukturen – diese Ziele sind auch im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) als Leitbild für die künftige Entwicklung der Stadt Ahrensburg verankert. Die Ausnutzung der freien Baugrundstücke an der Hansdorfer Straße zur Schaffung von Wohnraum trägt dem Ziel von flächensparendem Bauen Rechnung.

Der gesamte Geltungsbereich liegt im Bereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung. Entsprechend dieser Satzung gelten zusätzliche Bestimmungen zur Realisierung festgelegter Gebäudetypen in ein- und zweigeschossiger Bauweise, zur Gestaltung des Gebäudes und des Vorgartens sowie zur Verwendung bestimmter Materialien.

Bebauungsplanentwurf:

Im Bebauungsplanentwurf (Anlage 1) ist der Bereich entlang der Manhagener Allee entsprechend der heutigen Nutzungsstruktur als Allgemeines Wohngebiet, im restlichen Geltungsbereich als Reines Wohngebiet festgelegt. Für den gesamten Geltungsbereich ist planerisch eine Einzelhausbebauung mit moderaten Entwicklungsmöglichkeiten vorgesehen, die die städtebauliche Struktur des Quartiers festigen.

Die Entwicklungsfläche im westlichen Teil der Hansdorfer Straße soll durch eine Tiefgarage von der Hansdorfer Straße aus erschlossen werden. Die östlich von diesem Grundstück gelegene Parzelle ist als öffentlicher Fuß- und Radweg bis zur Anbindung an den Hugo-Schilling-Weg vorgesehen. Die künftige Bebauung soll eine hofartige Struktur erge-

ben, die es ermöglicht, differenziert gestaltete, private aber auch gemeinschaftliche Freiräume auszubilden.

Die Fläche im östlichen Teil der Hansdorfer Straße soll durch eine Stichstraße erschlossen werden. Die Standorte der künftigen Bebauung orientieren sich stark an dem heutigen Baumbestand. Ein Großteil des heutigen Bestandes kann bei vollständiger Umsetzung der Planung erhalten werden.

Der Hugo-Schilling-Weg soll von nördlicher Richtung als Stichstraße und somit als Quartierserschließung erhalten bleiben.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf Planzeichnung – Teil A
- Anlage 2: Entwurf Textliche Festsetzungen – Teil B
- Anlage 3: Entwurf Begründung – wird nachgereicht
- Anlage 4: Entwurf Umweltbericht (Teil der Begründung) – wird nachgereicht
- Anlage 5: Ehemaliger Geltungsbereich B-Plan 91
- Anlage 6: Geltungsbereich der Teilgebiete A und B
- Anlage 7: Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Anlage 8: Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB