STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2010/089
öffentlich		
Datum 15.09.2010	Aktenzeichen IV.2.2	Federführend: Frau Mellinger

Betreff

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

- 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 Bebauungsplanes Nr. 91 – Teilgebiet B – „Hansdorfer Straße Süd“ der Stadt Ahrensburg für den Bereich östlich des Ahrensfelder Weges zwischen Hansdorfer Straße, Manhagener Allee und dem Aalfangpark wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes, 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 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 gaben 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.

Ziel und Zweck der Planung

Für das Gebiet südlich der Hansdorfer Straße liegt das Planungsziel in der behutsamen Weiterentwicklung des Quartiers und der Sicherung der städtebaulichen Strukturen. Wie auch das nördlich gelegene Teilgebiet B ist das Teilgebiet A geprägt durch eine Einzelhausbebauung. Charakteristisch für das Gebiet sind außerdem die Vorgärten, die zur Entstehungszeit des „Villenquartiers“ einen wichtigen Aspekt bei der Planung des gesamten Grundstückes darstellten.

Die direkt an der Hansdorfer Straße gelegenen Grundstücke sowie die Grundstücke entlang des Ahrensfelder Weges bis zur Hausnummer 35 liegen 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

Durch die Festsetzung von Einzelbaufeldern mit der Möglichkeit einer maßvollen baulichen Entwicklung soll der städtebauliche Charakter gefestigt und weiterentwickelt werden. Entsprechend der bestehenden Nutzungen wird für die Bereiche entlang der Manhagener Allee die Gebietskategorie Allgemeines Wohngebiet, für den verbleibenden Siedlungsbereich das Reine Wohngebiet festgesetzt.

Gleichzeitig schützen die Festsetzungen des Bebauungsplanes die bestehenden Landschaftsstrukturen, wie zum Beispiel die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Knicks, die Großbäume sowie die als Geotop festgesetzte Hangkante nördlich des Aalfangparks. Die Grundstücksteile südlich der Hangkante sind als private Grünfläche festgesetzt. Dieser Bereich ist von jeglicher Bebauung (Gartenhaus, Schuppen, Terrassen etc.) ausgeschlossen.

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