S T A D T A H R E N S B U R G **- STV-Beschlussvorlage -**		**Vorlagen-Nummer** **2010/137**
öffentlich		
Datum 17.12.2010	Aktenzeichen IV.2.7	Federführend: Herr Seeger

Betreff

Bebauungsplan Nr. 67, 2. Änderung "Am Kratt" und der Flächennutzungsplanberichtigung (36.) der Stadt Ahrensburg für den Bereich der Straße Am Kratt Nr. 2 bis 8, Flurstücke 711, 712, 750 bis 768, 770 bis 790, 812, 813, 819 bis 826, 829 und 830
- Zustimmung zum Entwurf
- Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge **Gremium**	**Datum**	**Berichterstatter**
Bau- und Planungsausschuss	12.01.2011	
Umweltausschuss	19.01.2011	
Stadtverordnetenversammlung	24.01.2011	

Finanzielle Auswirkungen	:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung	:	X	JA		NEIN
Produktsachkonto	:	51100.5431010			
Gesamtausgaben	:	ca.10.000 €			
Folgekosten	:	noch unbekannt			
Bemerkung: Das Verfahren wurde zu einem Verfahren nach § 13 a BauGB hin angepasst.					

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 67 2. Änderung „Am Kratt“ der Stadt Ahrensburg für den der Straße Am Kratt Nr. 2 bis 18 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. 67, 2. Änderung, „Am Kratt“ wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 28.01.2008 mit dem in **Anlage 1** dargestellten Geltungsbereich gefasst.

Derweil wurde das Verfahren, da es sich um einen rein bestandssichernden Plan handelt und um das Verfahren zu beschleunigen, zu einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB angepasst. Die Öffentlichkeit und die Träger der öffentlichen Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits im Vorfeld beteiligt. Alle umweltbezogenen Stellungnahmen fließen somit in den landschaftsplanerischen Fachbeitrag **(Anlage 6 und 7)** ein. Der Umweltbericht entfällt.

Am 01.04.2009 fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt (Protokoll – **Anlage 3**). Mit Schreiben vom 27.12.2008 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planungsziele informiert und zur Äußerung aufgefordert. Folgende Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab:

— Kreis Stormarn
— LLUR des Landes SH
— Archäologisches Landesamt SH
— Forstbehörde Süd SH
— Gemeinde Großhansdorf
— Gemeinde Ammmersbek
— Amt Siek
— Amt Bargteheide Land
— BSU FHH
— BUND
— NABU
— AG 29 (Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in SH)

Sie befürworten die Ziele und Zwecke der Planung und geben Hinweise für die weitere Überplanung des Gebietes (**Anlage 4**).

Ziele und Zwecke der Planung:

Das Planungsgebiet ist in seiner Baustruktur geprägt durch Wohnhäuser, die nach der Umnutung des Areals zu einem Wohngebiet entstanden sind. Charakteristisch für das Gebiet ist seine baumbestande Abgrenzung nach Norden und Westen und seine bauliche Dichte von Einfamilien bis hin zu Reihenhäusern.

Diese städtebauliche Struktur ist fast vervollständigt und lässt keine Weiterentwicklung mehr zu, da Festsetzungen der 1. Änderung dies erschweren bzw. in Teilen auch verhindern. Dies wurde auch vom Verwaltungsgericht kritisiert und soll durch diese zweite Änderung des Bebauungsplans aufgehoben werden. Dazu wird mit dieser Änderung für jeden Baukörper ein eigenes Baufeld ausgewiesen, um geringfügige Erweiterungen zu ermöglichen. Der Baum und der umgrenzende Grünbestand des Quartiers soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten und gesichert werden.

Ebenso ist die Entwidmung der südlichen Waldfläche der Flurstücke 711 und 712 zu einer

extensiv genutzten Grünfläche ohne weitere Bebauungsmöglichkeiten Inhalt des Planentwurfs und der Berichtigung des Flächennutzungsplanes (Nr. 36) **(Anlage 8).**

Die bestehende öffentliche Kindergarteneinrichtung bleibt bestehen und wird planungsrechtlich weiterhin gesichert.

Bebauungsplanentwurf:

Im Bebauungsplanentwurf **(Anlage 1 und 2)** ist der Bereich entlang der Straße Am Kratt entsprechend der heutigen Nutzungsstruktur als Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Für den gesamten Geltungsbereich ist planerisch die bestehende Bautypologie mit moderaten Entwicklungsmöglichkeiten vorgesehen, die die städtebauliche Struktur des Quartiers festigen.

Die Entwicklungsfläche im südlichen Teil der Straße Am Kratt weist ein größeres Baufeld aus, diese soll nicht über die neue Ringstraße Am Kratt, sondern von der alten Straßenparzelle aus erschlossen werden. Die südlich von diesem Grundstück gelegene Parzelle ist als privater Grünbereich ausgewiesen.

Umfasst ist das ganze Baugebiet von Flächen als private Quartierseingrünung, die von jeder Bebauung frei zu halten ist, um den Waldschutz zu gewährleisten und das Areal zum umgebenen Freibereich freiraumplanerisch abzugrenzen.

_____

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1:	Planentwurf zum B-Planentwurf 67, 2. Änderung
Anlage 2:	Textliche Festsetzungen (Teil B) zum B-Planentwurf 67, 2. Änderung
Anlage 3:	Protokoll zur öffentlichen Beteiligung
Anlage 4:	Anregungen der Träger der öffentlichen Belange
Anlage 5:	Begründung zum B-Planentwurf 67, 2. Änderung
Anlage 6:	Landschaftlicher Fachbeitrag
Anlage 7:	Bestandskartierung zum landschaftlichen Fachbeitrag
Anlage 8:	36. Flächennutzungsplanberichtigung