

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2011/009
öffentlich		
Datum 21.02.2011	Aktenzeichen IV.2.7	Federführend: Herr Seeger

Betreff

Aufstellungsbeschluss für die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 80 Teilgebiet B für das Gebiet nördlich des Stormarnplatzes zwischen Klaus-Groth-Straße und der Fritz-Reuter-Straße
- Beschluss für die Erweiterung des Geltungsbereichs

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter
Bau- und Planungsausschuss	16.02.2011	Herr Hansen/Herr Heidenreich
Umweltausschuss	09.02.2011	
Stadtverordnetenversammlung	21.02.2011	

Finanzielle Auswirkungen	:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung	:		JA	X	NEIN
Produktsachkonto	:	51100.5431010			
Gesamtausgaben	:	ca. 45.000 €			
Folgekosten	:	noch unbekannt			
Bemerkung: Die Kosten für den alten Geltungsbereich des B-Plans Nr. 80 B lagen bei ca. 25.000 €.					

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 80 Teilgebiet B wird für den erweiterten Geltungsbereich aufgestellt.
2. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung der Bürgerinnen und Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt in Form einer Bürgeranhörung.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist danach gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Vorlage schließt an den Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 80 B an, der aus dem B-Plan Nr. 80 A (Peter-Rantzau-Haus) hervorging. In Verbindung mit der Neuaufstellung des B-Plans Nr. 90 – Reeshoop – soll der dazwischen liegende Bereich im vollen Umfang planungsrechtlich bestimmt werden. Hierzu dient diese Geltungsbereicherweiterung (**siehe Anlagen 2, und 3**).

Im Vorfeld wurden bereits alle Grundstückseigentümer, bei denen mittel- oder langfristig eine Nachverdichtung möglich ist, angeschrieben und um eine Stellungnahme gebeten. Der Rücklauf ergab eine große Zustimmung bezüglich einer solchen Möglichkeit (**siehe Anlage 4**).

Ziel und Zweck der Planung ist, das Wohngebiet mit seinen bestehenden Funktionen als Wohnbereich in Zentrumsnähe zu stärken und nachzuverdichten bzw. eine moderate Wohnflächenenerweiterung zu ermöglichen. Dazu gehört in diesem Stadtgebiet mit einer meist straßenseitigen Bebauung mit schmalen, aber tiefen Grundstücken die Teilungsmöglichkeit in eine vordere und hintere Baureihe. Diese Form der Nachverdichtung besteht bereits in Teilen des Gebietes und zwar in den jeweils nördlichen Bereichen der Klaus-Groth-Straße bzw. der Fritz-Reuter-Straße.

Die Planung stellt damit eine weitgehende gleichwertige baurechtliche Ausnutzung der Grundstücke in Aussicht. Dieses ist derzeit über das bestehende Planungsrecht (nach § 34 BauGB) nicht gegeben.

In den direkt angrenzenden Grundstücken zum Stormarnplatz, zur Stormarnstraße und zum Reeshoop ist die Bebauungsmöglichkeit hinsichtlich der zentralen Lagegunst zu überplanen und deutlich zentrumsadäquater in Form und Funktion auszubilden zu stellen (**siehe Anlage 5**). In diesen Lagen treffen öffentliche städtische Räume auf privat genutzte Flächen. Das bedeutet, wie schon in der Vorlage Nr. 2007/090/2 beschrieben, dass „... eine *gemischte Übergangszone* zwischen Stadtkern und Wohnquartieren [...]“ geschaffen werden soll.

Parallel dazu soll der Baumbestand am Stormarnplatz und an dem Straßenverlauf der Fritz-Reuter-Straße gesichert werden und im Straßenverlauf der Klaus-Groth-Straße ein Straßenbaumbestand Straße im Rahmen des „Alleenkonzepts“ geschaffen werden (**siehe Anlage 6**).

Eine Berichtigung/Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Luftbild
- Anlage 2: Erweiterter und alter Geltungsbereich
- Anlage 3: Übersicht der B-Plan-Bereiche
- Anlage 4: Ergebnisse der Grundstückseigentümergegenfrage
- Anlage 5: Arbeitsplan „Übergangszonen“
- Anlage 6: Arbeitsplan Alleenkonzept