

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2011/044
öffentlich		
Datum 22.03.2011	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
- Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
- Zustimmung zum 2. Entwurf
- Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a, Abs. 3 BauGB
- Beschluss über die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge	Datum	Berichterstatter
Gremium Bau- und Planungsausschuss Umweltausschuss	06.04.2011 13.04.2011	

Finanzielle Auswirkungen:	X	JA	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:	X	JA	NEIN
Produktsachkonto:	51100-5431010		
Gesamtaufwand/-auszahlungen:			
Folgekosten:			
Bemerkung:			

Beschlussvorschlag:

- Über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird, wie in **Anlage 1** dargestellt, entschieden.
- Dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 91 – Teilgebiet A – „Hansdorfer Straße Nord“ der Stadt Ahrensburg für den Bereich östlich des Ahrensfelder Weges zwischen Bargenkoppelredder, Manhagener Allee und Hansdorfer Straße wird zugestimmt.
- Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 91 – Teilgebiet A – und die zugehörige Begründung sind nach § 4 a, Abs. 3 BauGB für die Dauer von 2 Wochen öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Offenlage sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es können nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

4. Die Träger öffentlicher Belange (TöB) sind von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten und gemäß § 4, Abs. 3 BauGB zu beteiligen. Es können nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Sachverhalt:

Am 28.01.2008 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 91 „Hansdorfer Straße“ gefasst. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 04.02.2010 entschied der Bau- und Planungsausschuss am 03.03.2010, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einen nördlichen (Teilgebiet A) und einen südlichen Teil (Teilgebiet B) zu unterteilen.

Im Anschluss an den Entwurfsbeschluss durch den Bau- und Planungsausschuss am 06.10.2010 (durch den Umweltausschuss am 10.11.2010) fand die öffentliche Auslegung vom 22.12.2010 bis zum 02.02.2011 statt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen können wie folgt zusammengefasst werden:

- Vergrößerung bzw. Ergänzung von Baufeldern auf privaten Grundstücken
- Stärkerer Schutz des Baumbestandes auf dem Entwicklungsgebiet WR1
- Vergrößerung der Vorgartenzonen auf dem Entwicklungsgebiet WR1
- Einfügung einer GFZ
- Stellungnahmen zu Darstellungen und redaktionellen Aspekten

Anlage 1 zeigt eine Übersicht über die Abwägungsvorschläge. Die darin dargestellten Änderungen werden in den 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit aufgenommen.

Die Festsetzungen für das Entwicklungsgebiet WR1 wurden dahingehend geändert, dass statt der ursprünglichen 6 Baufelder nunmehr 5 Baufelder vorgesehen werden. Durch die Neuordnung bzw. Verschiebung der Baufelder kann ein Großbaum und mehrere weitere Bäume zum Erhalt festgeschrieben und die Vorgartenzonen am östlichen und südlichen Rand vergrößert werden.

Die Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude verteilen sich auf jeweils 8 Wohneinheiten auf die 3 vorderen (von der Hansdorfer Straße aus gesehen) und jeweils 3 Wohneinheiten auf die 2 hinteren Wohngebäude.

Eine weitere Änderung betrifft die Festsetzung der GRZ. Auf Beschluss des Bau- und Planungsausschusses am 02.03.2011 wird die GRZ für die Bereiche, die als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt sind, von 0,3 auf 0,25 reduziert.

Die vorgesehene Straßenverkehrsfläche im Entwicklungsgebiet WR2 wird nach Süden verkürzt, da das nördlich an die Kehre angrenzende Grundstück (Flurstück 318) bereits durch eine private Zuwegung erschlossen ist.

Weitere Änderungen betreffen die Vergrößerung bzw. Ergänzung von Baufeldern, z. B. bei den hinteren Grundstücken der Manhagener Allee, dem Grundstück Manhagener Allee 80, Hansdorfer Straße 22 und mehreren Grundstücken entlang des Ahrensfelder Weges.

Da die genannten Änderungen bzw. Ergänzungen zum Teil die Grundzüge der Planung betreffen, ist eine zweite Offenlage des Bebauungsplanes erforderlich. Dabei können die Bürgerinnen und Bürger erneut, jedoch nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes, eine Stellungnahme abgeben. Parallel dazu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Übersicht über die Abwägungsvorschläge *(ab S.5)*
- Anlage 2: Änderungen der Planungsinhalte *(ab S.113)*