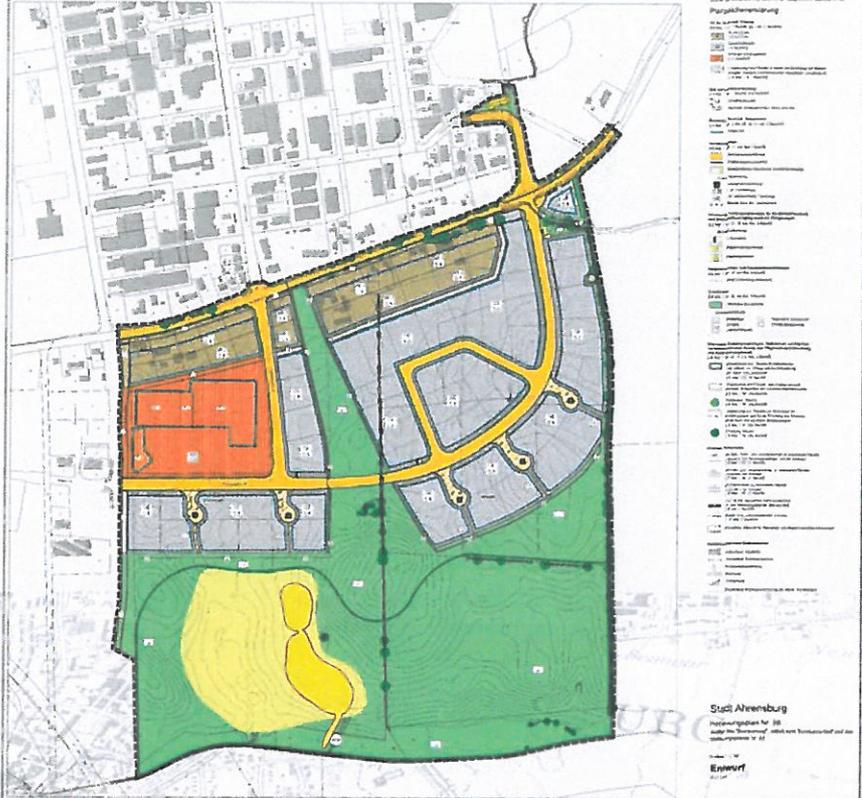


Stand des Verfahrens

- frühzeitige Bürgerbeteiligung
- Zusammenlegung der B-Pläne
- frühzeitige Behördenbeteiligung
- **Entwurfsphase**
- **Beschluss der Offenlage**

Satzung der Stadt Ahrensburg über den Bebauungsplan Nr. 88
für das Gebiet südlich des "Beirnooweg", östlich vom "Kornkamp-Süd" und des Bebauungsplanes Nr. 82
Teil A: Planzeichnung M 1:2000



STADT AHRENSBURG - DER BÜRGERMEISTER
FD IV.2 - STADTPLANUNG / BAUAUFSICHT / UMWELT



Ökologischer Ausgleich

- Ziel der Stadt:
Ausgleich in unmittelbarer Nähe zum Eingriff
 - » Festsetzung von Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen südlich des Gewerbegebiets



STADT AHRENSBURG - DER BÜRGERMEISTER
FD IV.2 - STADTPLANUNG / BAUAUFSICHT / UMWELT



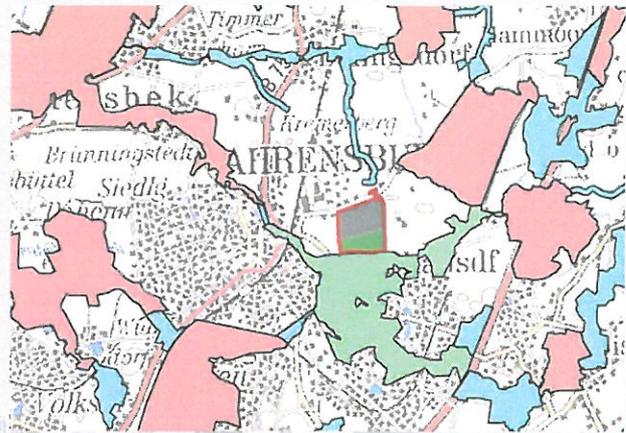
Ökologischer Ausgleich

-  Kernzone
-  Hauptverbundachse
-  Nebenverbundachse

- Ziel der Stadt:

Ausgleich in unmittelbarer Nähe zum Eingriff

- » „Sicherung und Entwicklung des Auetals als Hauptverbundachse für den Biotopverbund sowie für die Erholung“ (30. FNP - Änderung)



Ökologischer Ausgleich

- Kompromissvorschlag

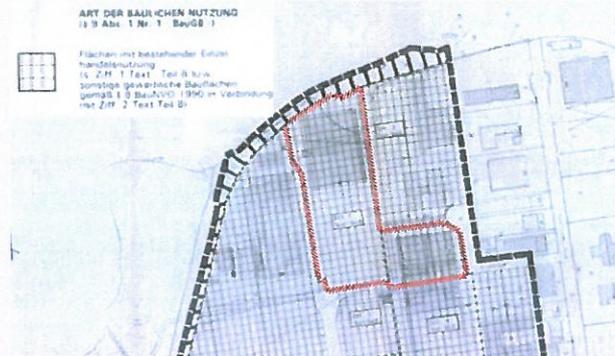
- » Ökologischer Ausgleich überwiegend über ein Ökokonto durch Maßnahmen in Altfresenburg
- » Sobald die Grundstücke südlich des Gewerbegebiets verfügbar sind, stellt die Stadt dort Ausgleichsflächen her



Verlagerung des Fachmarktzentrum

Änderung des Bebauungsplan Nr. 65

- Beschleunigtes Verfahren
 - » d.h. insbesondere keine frühzeitige Beteiligung, kein Umweltbericht
 - » Aufstellungsbeschluss in Vorbereitung, evtl. mit Änderungssperre



1. Bei bestehenden Flächen mit Einzelhandelsnutzung, wie in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt, sind gem. § 1 Abs. 10 Baunutzungsverordnung 1990 Erweiterungen und Erneuerungen im Rahmen der bestehenden Nutzungen zulässig, soweit sie der Sicherung des Betriebes dienen und die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes in seinen übrigen Teilen gewahrt bleibt.



Verlagerung des Fachmarktzentrum

Änderung des Bebauungsplan Nr. 65

- Ausschluss von Einzelhandel
 - » Variante 1:
Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel
 - » Variante 2:
Ausschluss von jeglichem Einzelhandel

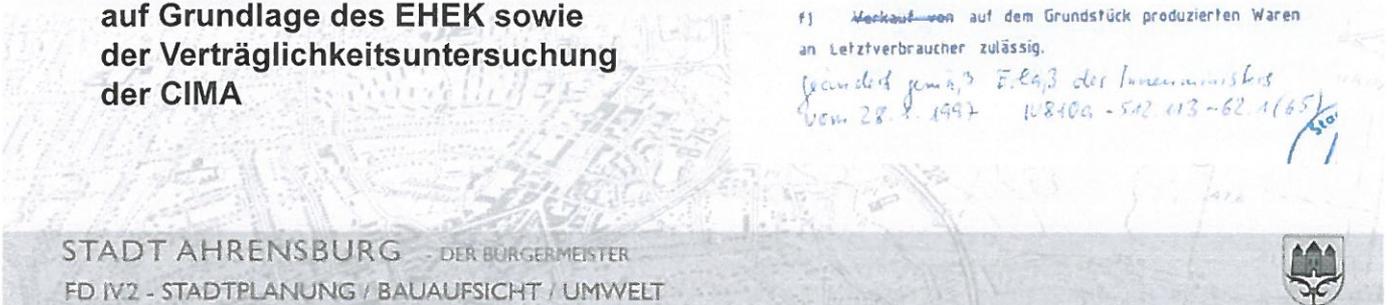
Prüfung im Zuge des Verfahrens auf Grundlage des EHEK sowie der Verträglichkeitsuntersuchung der CIMA

1. Bei bestehenden Flächen mit Einzelhandelsnutzung, wie in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt, sind gem. § 1 Abs. 10 Baunutzungsverordnung 1990 Erweiterungen und Erneuerungen im Rahmen der bestehenden Nutzungen zulässig, soweit sie der Sicherung des Betriebes dienen und die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes in seinen übrigen Teilen gewahrt bleibt.
2. Um einen Funktionsverlust der Innenstadt entgegenzuwirken, wird eine Einzelhandelsnutzung gem. § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO 1990 für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

Ausnahmsweise ist der Verkauf von

- a) Autoteilen und Kraftfahrzeugen
- b) Möbeln
- c) Gartenbedarf
- d) Baubedarf
- e) Getränkehandel
- f) ~~Verkauf~~ von auf dem Grundstück produzierten Waren an Letztverbraucher zulässig.

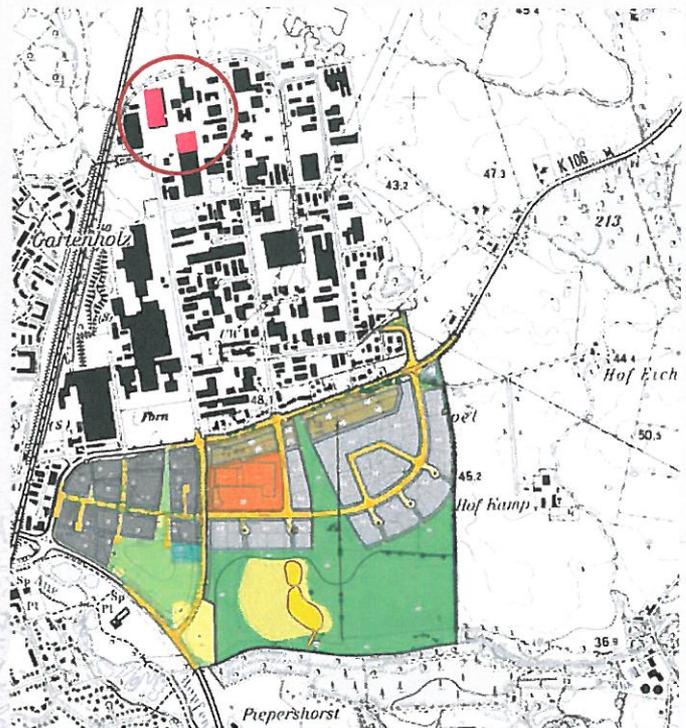
geändert gemäß EHEK der Innenminister
vom 28.1.1997 10810a - 502 113 - 62 1165



Verlagerung des Fachmarktzentrums

Änderung des Bebauungsplan Nr. 65

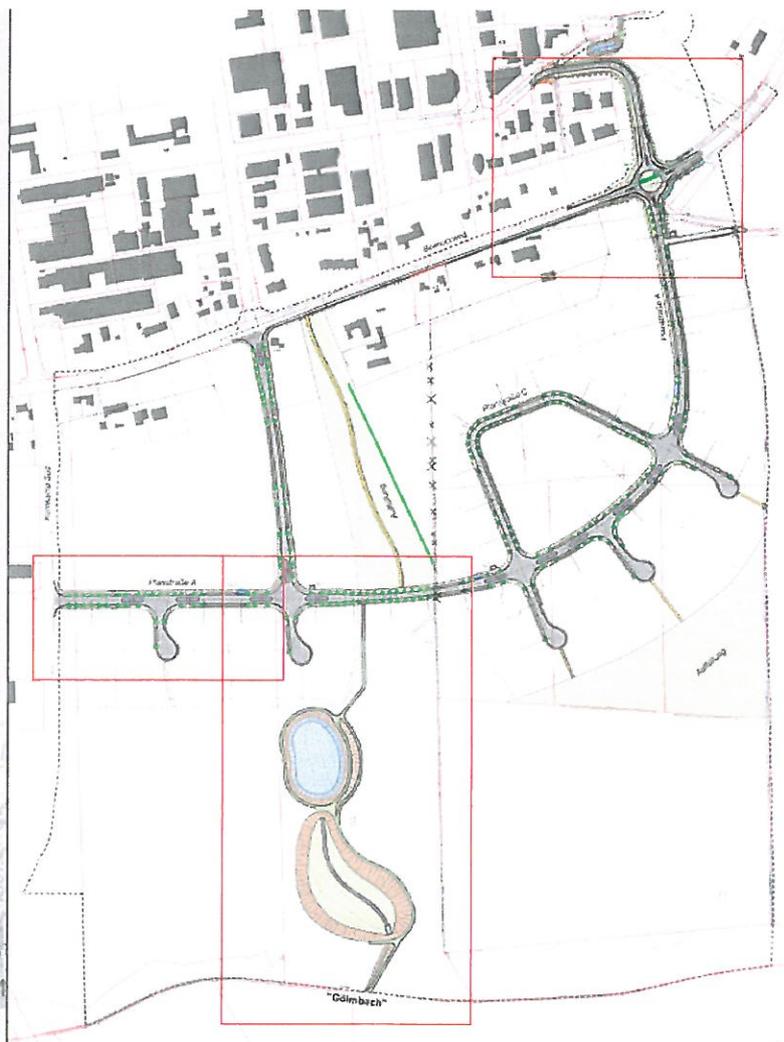
- zusätzliche privatrechtliche Regelungen
 - » Eintragung einer Grunddienstbarkeit oder Baulast auf dem Grundstück des Famila
 - » Diese muss in Kraft treten, sobald der Betrieb des neu errichteten Einkaufszentrum möglich ist



STADT AHRENSBURG - DER BÜRGERMEISTER
FD IV.2 - STADTPLANUNG / BAUAUFSICHT / UMWELT

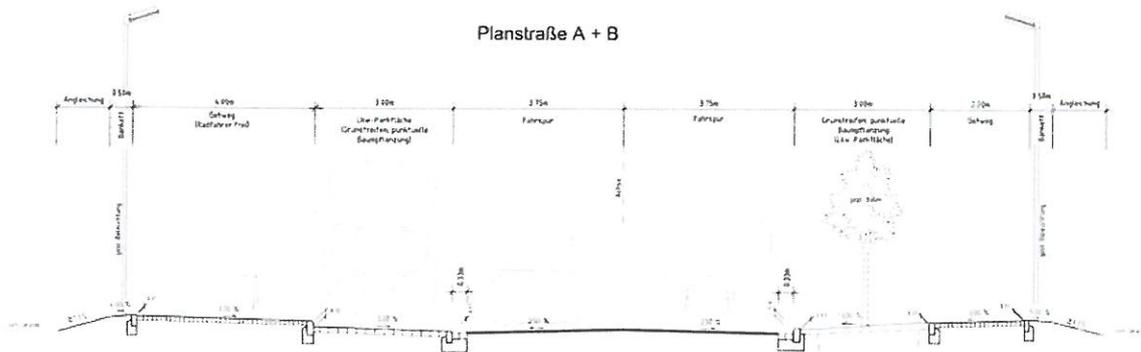
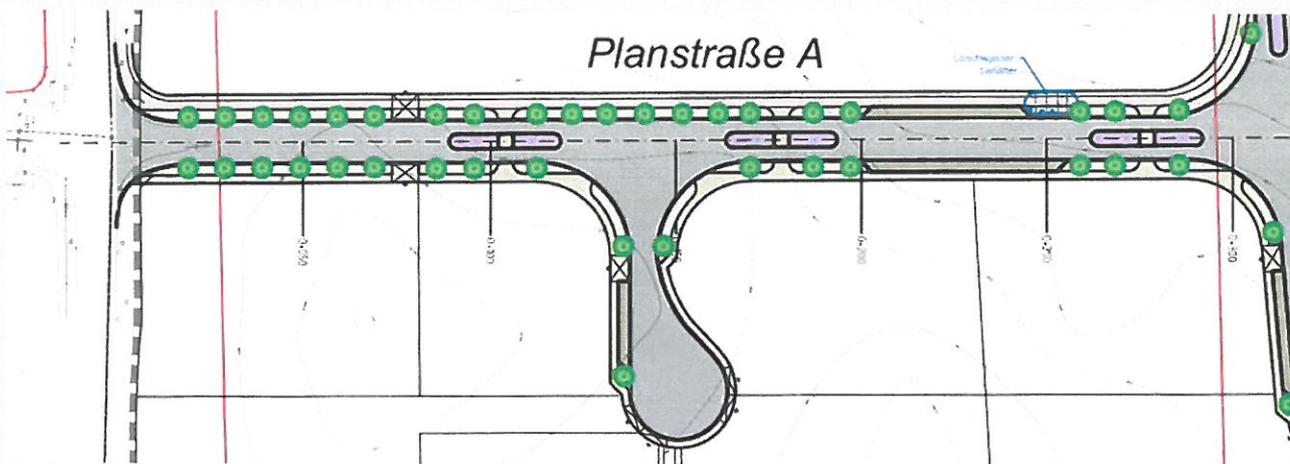


Details der Straßenplanung



STADT AHRENSBURG - DER BÜRGERMEISTER
FD IV.2 - STADTPLANUNG / BAUAUFSICHT / UMWELT

Details der Straßenplanung



Details der Straßenplanung

