

|  |                        |   |
|--|------------------------|---|
| <b>STADT AHRENSBURG</b><br><b>- STV-Beschlussvorlage -</b> |                        | <b>Vorlagen-Nummer</b><br><b>2014/126</b> |
| <b>öffentlich</b>  |                        |   |
| Datum<br>15.10.2014  | Aktenzeichen<br>IV.2.2 | Federführend:<br>Frau Schickel            |

### Betreff

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 95 „Manhagener Allee 54 und 56,, für das Gebiet südöstlich der Manhagener Allee zwischen Bargenkoppelredder und Ahrensfelder Weg  
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 BauGB**

| <b>Beratungsfolge</b>   | <b>Datum</b>                           | <b>Berichterstatter</b> |  |      |
|---|--|-------------------------|--|------|
| <b>Gremium</b>  |  |                         |  |      |
| Bau- und Planungsausschuss  | 05.11.2014                             |                         |  |      |
| Umweltausschuss   | 12.11.2014                             |                         |  |      |
| Stadtverordnetenversammlung   | 24.11.2014                             | H. Möller/Fr. Möller    |  |      |
| Finanzielle Auswirkungen:   | X                                      | JA                      |  | NEIN |
| Mittel stehen zur Verfügung:  | X                                      | JA                      |  | NEIN |
| Produktsachkonto:   | 51100 5431010                          |                         |  |      |
| Gesamtaufwand/-auszahlungen:  |  |                         |  |      |
| Folgekosten:  |  |                         |  |      |
| <b>Bemerkung:</b>   |  |                         |  |      |
| <b>Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:</b> |  |                         |  |      |
|   | Statusbericht an zuständigen Ausschuss |                         |  |      |
|   | Abschlussbericht bis                   |                         |  |      |
|   | Berichterstattung nicht erforderlich   |                         |  |      |

### Beschlussvorschlag:

- Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 95 „Manhagener Allee 54 und 56“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtverordnetenversammlung mit dem in **Anlage 1 bis 5** dargestellten Ergebnis geprüft.  
Diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, werden von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis gesetzt.
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird der Vorhabenbezogene B-Plan Nr. 95 „Manhagener Allee Nr. 54 und 56“ für das Gebiet südöstlich der Manhagener Allee zwischen Bargenkoppelredder und Ahrensfelder Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.
- Die Begründung wird gebilligt.

5. Der Beschluss des Vorhabenbezogenen B-Planes ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

### **Sachverhalt:**

Am 23. September 2013 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 95 „Manhagener Allee 54 und 56“ inklusive der Vorhaben- und Erschließungsbeschreibung von der Stadtverordnetenversammlung gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 31. Oktober 2013 in Form einer Bürgeranhörung statt. Vom 10.12.2013 bis 10.01.2014 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) über die Ziele und Zwecke der Planung informiert und zur Stellungnahme aufgefordert.

Am 18.06.2014 beschloss der Bau- und Planungsausschuss und am 7. Juli 2014 beschloss der Umweltausschuss den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, den aufgrund geänderter Planungsdetails aktualisierten Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Befreiungstatbestände bzgl. der Neufassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Ahrensburger Villengebiete vom November 2008 beschlossen.

Auf den Grundstücken Manhagener Allee 54 und 56 mit der ehemaligen Nutzung Krankenhaus und Rettungswache entstehen 29 Wohneinheiten unter Erhalt der Fassaden der historischen Stadtvillen. Die Schaffung von innerstädtischen Wohnungen durch Umnutzung ist ein übergeordnetes Ziel der Baugesetzgebung auf Bundesebene, der Raumplanung sowie der 2010 beschlossenen Stadtentwicklungskonzepts der Stadt Ahrensburg.

Der Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 95 wurde am 18.06.2014 im Bau- und Planungsausschuss und am 30.06.2014 in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen (Beschlussvorlage Nr. 2014 / 067).

Der Bebauungsplanentwurf des vorhabenbezogenen B-Plan, die Begründung, die zum Bebauungsplan erstellten Gutachten sowie die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen lagen vom 1. August bis 4. September 2014 öffentlich aus.

In den **Anlagen 1 bis 5** sind die eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge dargestellt.

Die aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen vorgenommenen Entwurfsänderungen beziehen sich zusammengefasst auf folgende Punkte:

- Aufnahme von Hinweisen ohne Normcharakter des Kampfmittelräumdienstes und des Archäologischen Landesamtes
- Ergänzung der Zweckbestimmung der „Nebenanlage „offene Erschließung“ durch „offenen Erschließung / Gebäudezugang“
- Übernahme von ergänzenden Erläuterungen der Verschattungsstudie (Stand: 21.07.2014 in die Begründung

Die dargestellten Änderungen erfordern keine erneute Offenlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Daher soll nun der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 95 „Manhagener Allee 54 und 56“ als Satzung – bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) sowie der Vorhaben- und Erschließungsbeschreibung – beschlossen und die Begründung gebilligt werden.

---

Michael Sarach  
Bürgermeister

#### **Anlagen:**

- Anlage 1: Übersicht der Abwägungsvorschläge (Öffentlichkeit, 3.1 BauGB)
- Anlage 2: Übersicht der Abwägungsvorschläge (Behörden, TÖBs, 4.1 BauGB)
- Anlage 3: Übersicht der Abwägungsvorschläge (Nachbargemeinden, 2.2 BauGB)
- Anlage 4: Übersicht der Abwägungsvorschläge (Öffentlichkeit, 3.2 BauGB)
- Anlage 5: Übersicht der Abwägungsvorschläge (Behörden, TÖBs, 4.2 BauGB)
- Anlage 6: Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Teil A -Planzeichnung
- Anlage 7: Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Teil B- Textfestsetzungen
- Anlage 8: Begründung
- Anlage 9: Umweltbericht (wird nach Beschlusslage in die Begründung integriert)
- Anlage 10: Vorhaben- und Erschließungsbeschreibung
- Anlage 11: Verschattungsstudie
- Anlage 12: Liste redaktionelle Änderungen