

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2015/016
öffentlich		
Datum 03.03.2015	Aktenzeichen IV.2.2	Federführend: Frau Mellinger

Betreff

Bebauungsplan Nr. 93 "Ohlendamm" für das Gebiet Ohlendamm, Flurstücke 294, 295, 296, 297, 298, 299, 301, 548 und 549
- Abwägung der Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10, Abs. 1 Baugesetzbuch

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter
Bau- und Planungsausschuss	18.03.2015	
Umweltausschuss	18.03.2015	
Stadtverordnetenversammlung	23.03.2015	

Beschlussvorschlag:

1. Über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird, wie in Anlage 1 dargestellt, entschieden.
2. Die Bürgerinnen und Bürger, die eine Stellungnahme im Rahmen der Offenlage abgegeben haben, werden von dem Ergebnis in Kenntnis gesetzt.
3. Der Bebauungsplan wird als Satzung gemäß § 10, Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Am 23. Mai 2011 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 93 für den Bereich Ohlendamm von der Stadtverordnetenversammlung gefasst.
Gleichzeitig wurde die Aufstellung zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans „Ohlendamm“ beschlossen.

Ziel und Zweck dieser Planungen ist es, eine Nachverdichtung für Wohnungsbau zu ermöglichen. Anlass dafür war eine Planung einer Wohnungsbaugenossenschaft. Diese möchte die 3 vorhandenen Geschosswohnungsbauten abreißen und das Grundstück mit 4 Mehrfamilienhäusern neu bebauen.

Das städtebauliche Konzept dazu wurde am 20. Februar 2013 dem Bau- und Planungsausschuss vorgestellt und als Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes vom Ausschuss beschlossen.

Am 23. Februar 2012 wurde fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt, parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) von den Zielen und Zwecken der Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Vom 10.12.2013 bis 29.01.2014 lagen der Bebauungsplanentwurf, die Begründung und alle umweltrelevanten Gutachten und Stellungnahmen öffentlich aus.

In Anlage 5 sind die eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge dargestellt.

Daraus ergeben sich folgende Änderungen:

- Ergebnis des endgültigen Bodengutachtens: Zusätzliche Textfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB: optische und sensorische Kontrolle des Erdaushubs bei Bauarbeiten sowie Ergänzungen in der Begründung
- Anregung des Kreises Stormarn: Ohlendamm nunmehr als Straßenverkehrsfläche ohne Zweckbestimmung anstatt wie bisher Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Quartierserschließung“
- Anregung des Kreises Stormarn: einheitliche Festsetzung bzw. Benennung des überörtlichen Wanderwegs als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“
- Anregung des Kreises Stormarn: ersatzloser Entfall der textlichen Zulässigkeitsregel zu Tiefgarangengeschossen
- Anregung des Kreises Stormarn: zusätzliche Angaben in der Begründung zum Thema Löschwasser

Die dargestellten Änderungen betreffen nicht die Grundzüge der Planung und erfordern daher keine erneute Offenlage des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan Nr. 93 „Ohlendamm“ kann nun als Satzung - bestehend aus Planzeichnung Teil A (**Anlage 1**) und Textteil B (**Anlage 2**) – beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes (**Anlage 3 und 4**) gebilligt werden.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplan – Planzeichnung Teil A
- Anlage 2: Bebauungsplan – Textteil B
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4: Umweltbericht
- Anlage 5: Abwägungsvorschläge