

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2016/094
öffentlich		
Datum 11.08.2016	Aktenzeichen IV.2.17	Federführend: Frau Freimuth

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 86 für das Grundstück "Kastanienallee", gelegen zwischen den Straßen Kastanienallee und Bahntrasse für die Flurstücke 149, 232, 230, 273 sowie teilweise 276, 295, 275, 272, 270, 294 der Flur 11 der Stadt Ahrensburg

- **Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 86 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB**
- **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
- **Beschluss zu den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

Beratungsfolge	Datum	Berichterstatter		
Gremium Bau- und Planungsausschuss Stadtverordnetenversammlung	07.09.2016 26.09.2016	Herr Möller		
Finanzielle Auswirkungen:		JA	X	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA		NEIN
Produktsachkonto:	51100.4321010			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
Folgekosten:				
Bemerkung:				
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:				
	Statusbericht an zuständigen Ausschuss			
	Abschlussbericht bis			
X	Berichterstattung nicht erforderlich			

Beschlussvorschlag:

1. Für das Grundstück „Kastanienallee“, gelegen zwischen den Straßen „Kastanienallee“ und „Bahntrasse“, Flurstücke 149, 232, 230, 273 sowie 276, 295, 275, 272, 270, 294 teilweise der Flur 11 der Stadt Ahrensburg wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 86 gemäß § 12 BauGB „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ i. V. m. § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ aufgestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 86 „Kastanienallee“ wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und die Aufforderung zur Äußerung wird durchgeführt.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB wird im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt.

Sachverhalt:

Das potenzielle Baugrundstück an der Kastanienallee befindet sich zwischen dem Fußgängertunnel („Schnecke“) nach Fannyhöh und erstreckt sich nördlich bis in Höhe der Zeilenbebauung am Schäferweg. Das Grundstück ist östlich durch die Straße Bahntrasse sowie westlich durch die Kastanienallee begrenzt (**Anlage**).

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von 1974 ist der Bereich des Grabelandes und der südlich angrenzenden Fläche östlich der Kastanienallee als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesen. Der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan weist dort Wohnbaufläche aus. Der 1992 aufgestellte Landschaftsplan weist dort Kleingärten/Grabeland aus, während der aktuell in Bearbeitung befindliche Landschaftsplan dort Flächen für bauliche Nutzung – Innenstadt ausweist.

Das ISEK definiert als Zielsetzung für die Entwicklung der Innenstadt unter anderem die Umstrukturierung und wohnbauliche Verdichtung der Blockinnenbereiche sowie der Ränder der Innenstadt. Das Grundstück liegt nicht im Fördergebiet der Städtebauförderung Innenstadt. Um dort Baurecht für das Vorhaben zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Ziele und Zwecke der Planung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan verfolgt das Ziel, das derzeit als Grabeland genutzte Grundstück im Entwurf des Flächennutzungsplanes dargestellt einer Wohnnutzung zuzuführen. Insbesondere wird die Errichtung von sozial gefördertem Wohnraum angestrebt.

- Schaffung von bezahlbarem und gefördertem Wohnraum für unterschiedliche Bewohnergruppen, evtl. kombiniert mit frei zu vermietendem Wohnraum
- Neuprägung eines nördlichen Stadteingangs durch das oder die geplanten Gebäude
- Ergänzung und Abrundung des Innenstadtrandes

Plangebiet und Grundstück

Das ca. 14.800 m² große Plangebiet liegt am Rande der Ahrensburger Innenstadt in exponierter Lage auf der Böschungskrone entlang der Bahntrasse. Es stellt den Übergang vom Gewerbegebiet Beimoor-Süd kommend zum Ahrensburger Stadtkern dar. Aktuell ist das Grundstück geprägt durch Rasenflächen und einer heckenartigen Begrünung entlang der Bahntrasse in Verbindung mit punktuellen Baumbestand sowie einer Hecke entlang der Straße „Kastanienallee“. Ein Teil der Flächen wird derzeit als Grabeland genutzt. Nicht alle vorhandenen Parzellen sind verpachtet, sodass eine Umsiedlung der wegfallenden Gärten auf andere Parzellen möglich ist.

Das Vorhabengebiet nimmt mit ca. 9.000 m² den größten Teil des gesamten Plangebietes ein.

In Vertretung

Carola Behr
Stellv. Bürgermeisterin

Anlage:

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 86 „Kastanienallee“