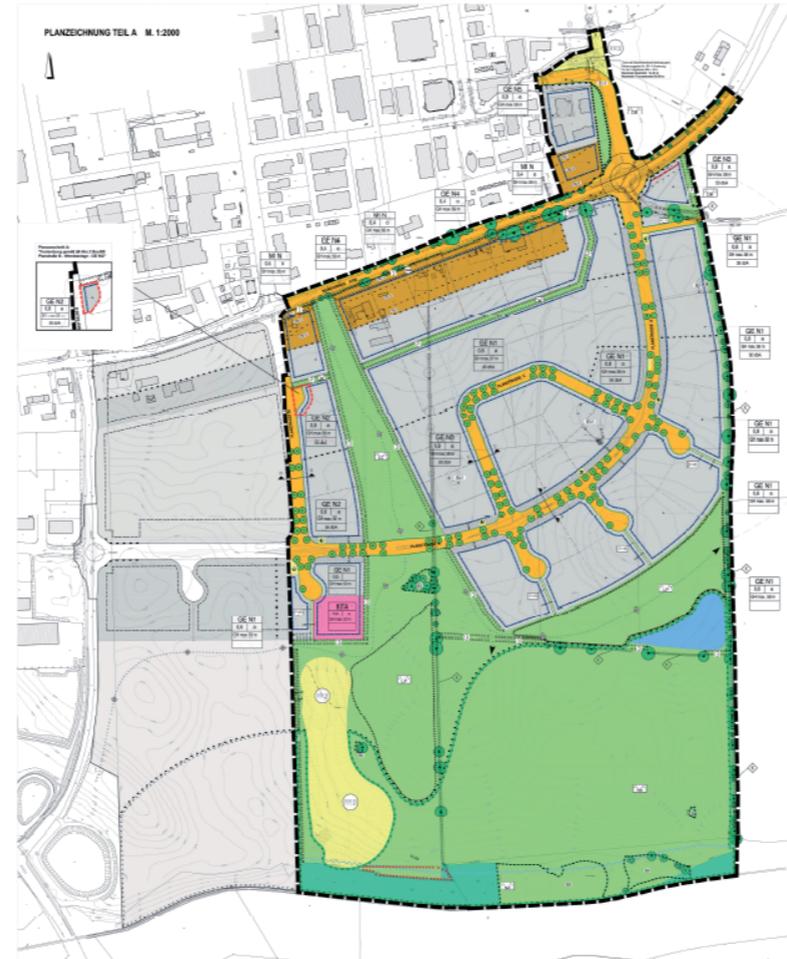


Bebauungsplan Nr. 88 B

Satzungsbeschluss

SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 88b
 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BEIMORWEGS, WESTLICH BEGRENZT DURCH EINE GEDACHTE FORTFÜHRUNG DER KURT-FISCHER-STRASSE, SÜDLICH BEGRENZT DURCH DIE AUE UND ÖSTLICH BEGRENZT DURCH DEN 210M ÖSTLICH DER ORTSDURCHFART GELEGENEN NORD-SÜD VERLAUFENDEN KNICK SOWIE FÜR EINEN TELBEREICH DES BEIMORWEGS IM BEREICH DER ORTSENFART IN EINER TIEFE VON CA. 200M UND EINER BREITE VON CA. 100M



ZEICHNERKLÄRUNG

	Grenze zum benachbarten Gebiet
	Ortsdurchfahrtsstraße
	Grünfläche
	Aue
	Bestandene Gebäude
	Parkplatz
	Stromleitung
	Abwasserleitung
	Grenze zum benachbarten Gebiet
	Ortsdurchfahrtsstraße
	Grünfläche
	Aue
	Bestandene Gebäude
	Parkplatz
	Stromleitung
	Abwasserleitung



Entwurf

SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 88b
 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BEIMORWEGS, WESTLICH BEGRENZT DURCH EINE GEDACHTE FORTFÜHRUNG DER KURT-FISCHER-STRASSE, SÜDLICH BEGRENZT DURCH DIE AUE UND ÖSTLICH BEGRENZT DURCH DEN 210M ÖSTLICH DER ORTSDURCHFART GELEGENEN NORD-SÜD VERLAUFENDEN KNICK SOWIE FÜR EINEN TELBEREICH DES BEIMORWEGS IM BEREICH DER ORTSENFART IN EINER TIEFE VON CA. 200M UND EINER BREITE VON CA. 100M

Stadt Ahrensburg Zwischenstand: 01.06.2016
 31.08.2016

STADT RAUM PLAN

Bebauungsplan Nr. 88 B - Satzungsbeschluss

Ergebnisse der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Änderungen:

- Aufnahme von Flächen für Wald in die Planzeichnung
- Erweiterung eines Baufensters
- Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten im GE N4

Keine Berücksichtigung:

- Keine Reduzierung der Gewerbeflächen aus ökologischen Gründen oder aus Gründen der Verkehrs- und Lärmbelastung im Umfeld
- Keine verpflichtende Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen am Ostring aufgrund des Bauleitplanverfahrens
- Keine Aufhebung der Festsetzung einer Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft im südöstlichen Bereich des Bebauungsplans

Bebauungsplan Nr. 88 B - Satzungsbeschluss - Planänderungen

Aufnahme von Flächen für Wald in die Planzeichnung

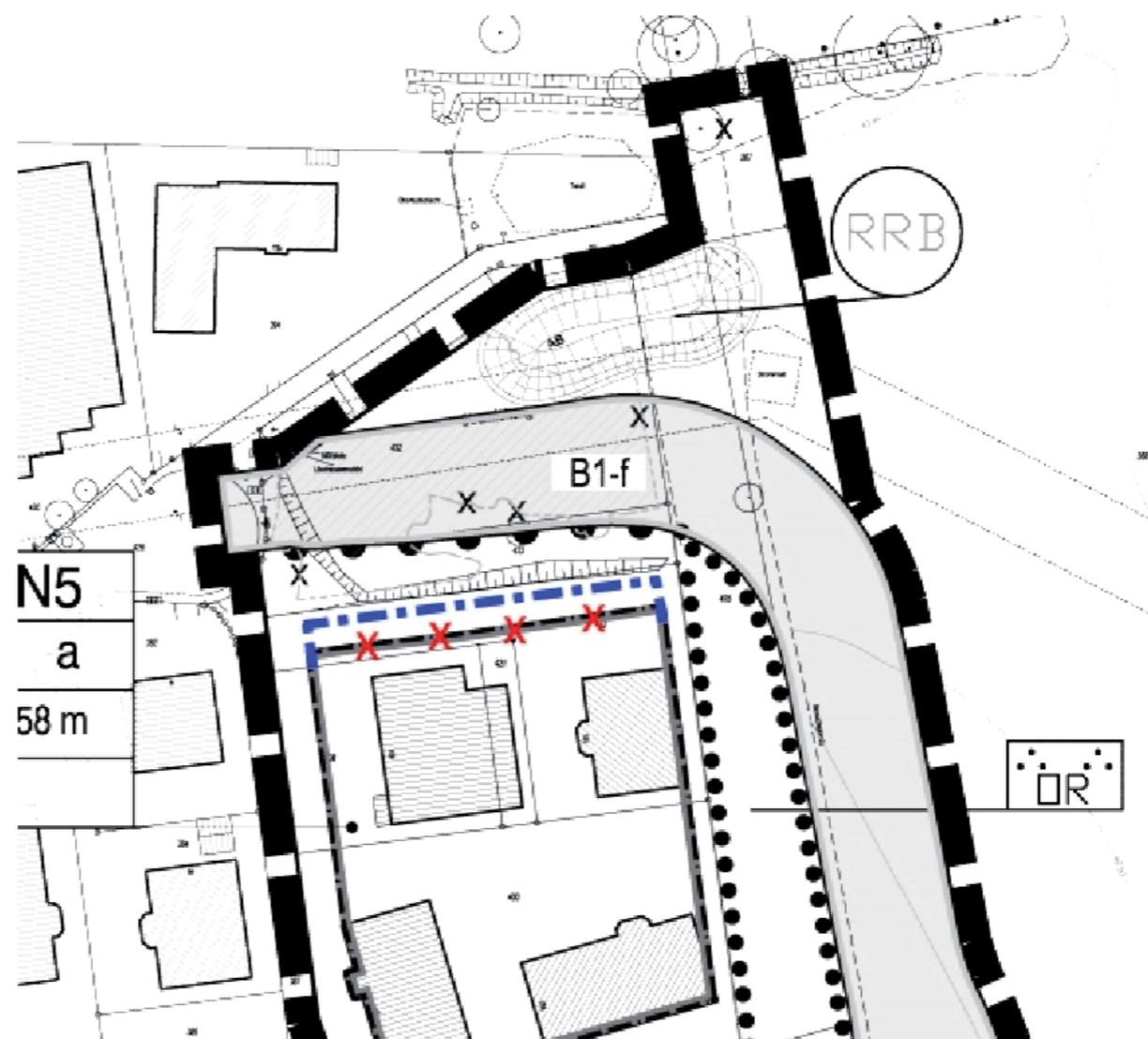
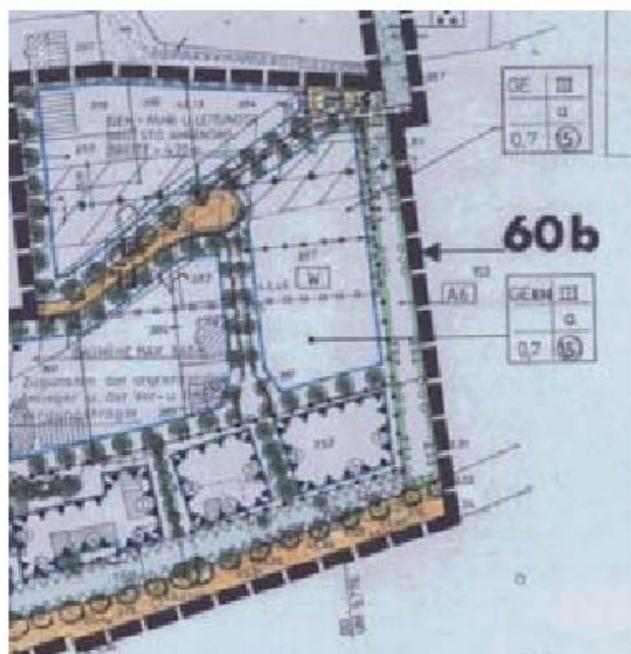
- Forderung der Unteren Forstbehörde



Bebauungsplan Nr. 88 B - Satzungsbeschluss - Planänderungen

Erweiterung eines Baufensters

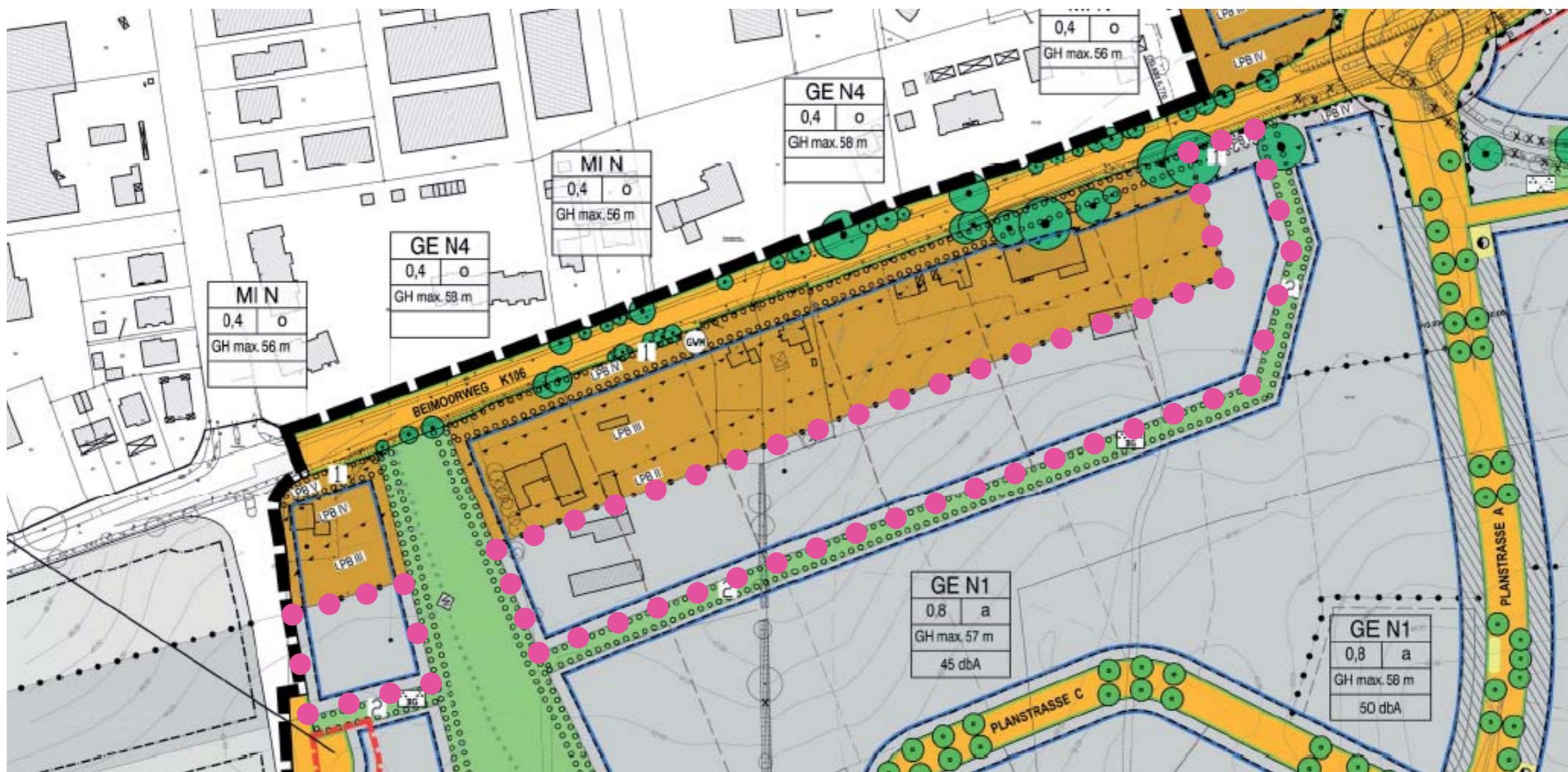
- entsprechend dem überplanten Bebauungsplan Nr. 60 1. Änderung Teil b



Bebauungsplan Nr. 88 B - Satzungsbeschluss - Planänderungen

Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten im GE N4

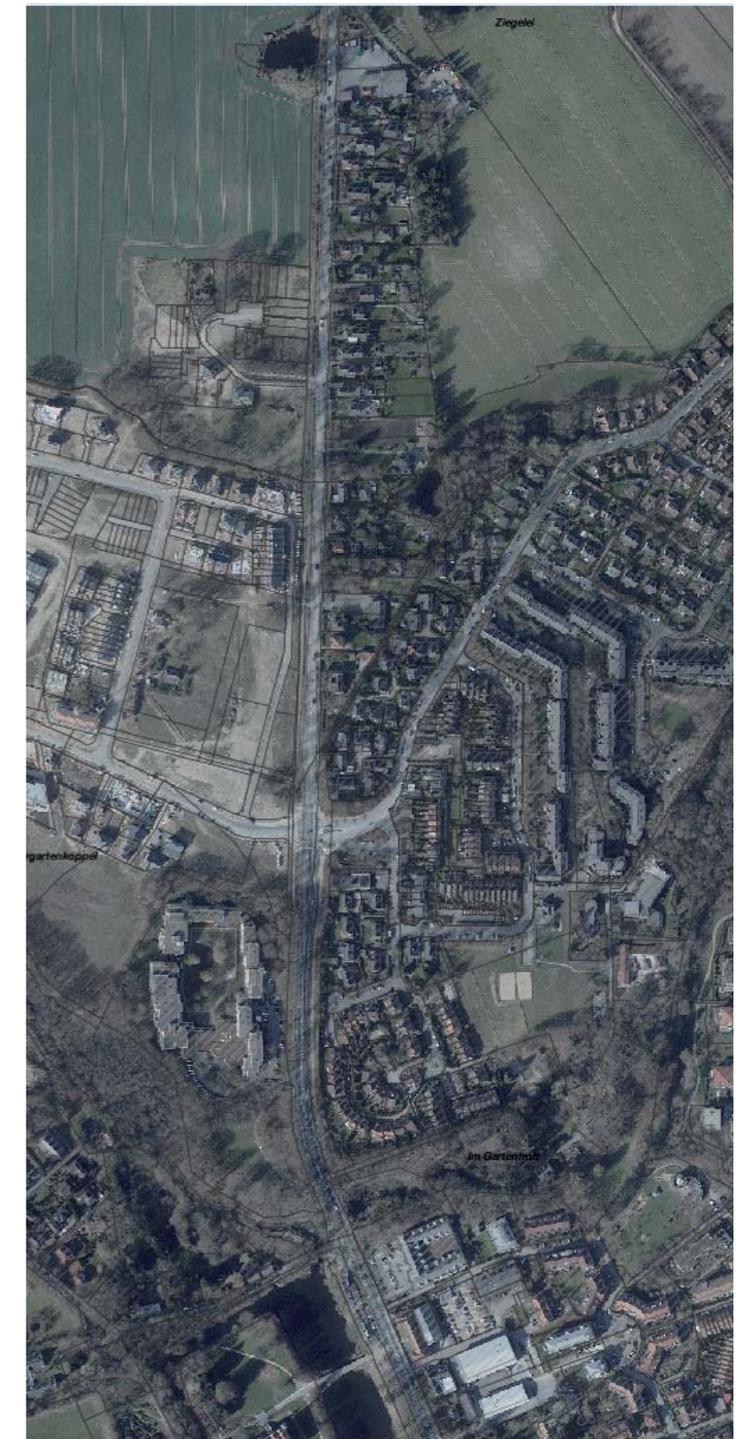
- Ausnahmsweise Zulässigkeit von betriebsbedingt erforderlichem Wohnen



Bebauungsplan Nr. 88 B - Satzungsbeschluss - Keine Berücksichtigung

Keine Reduzierung der Gewerbeflächen aus ökologischen Gründen oder aus Gründen der Verkehrs- und Lärmbelastung im Umfeld

- Forderung nach Verzicht auf Gewerbeflächen von BürgerInnen und BUND
- Besonders betroffen sehen sich Anwohner der Lübecker Straße (70 Unterschriften) sowie des Villengebiets



Bebauungsplan Nr. 88 B - Satzungsbeschluss - Keine Berücksichtigung

Keine Reduzierung der Gewerbeflächen aus ökologischen Gründen oder aus Gründen der Verkehrs- und Lärmbelastung im Umfeld

--> Lübecker Straße

- Eine auf dem Trendszenario des Masterplans Verkehr beruhende Prognose zeigt, dass der Bebauungsplan Nr. 88 A + B insgesamt dazu führen wird, dass die Leistungsgrenze des Straßenprofils erreicht wird.
- Der Masterplan Verkehr zeigt jedoch auch Maßnahmen auf, die insgesamt eine Reduzierung des Verkehrs bewirken.
- Damit bleibt ein gewisser Spielraum bis zur Erreichen der Leistungsgrenze.
- Einige dieser Maßnahmen wurden von Seiten der Stadt Ahrensburg bereits umgesetzt, weitere Maßnahmen sind in Planung und sollen in den Jahren der Ansiedlung von Betrieben im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 88 B umgesetzt werden.

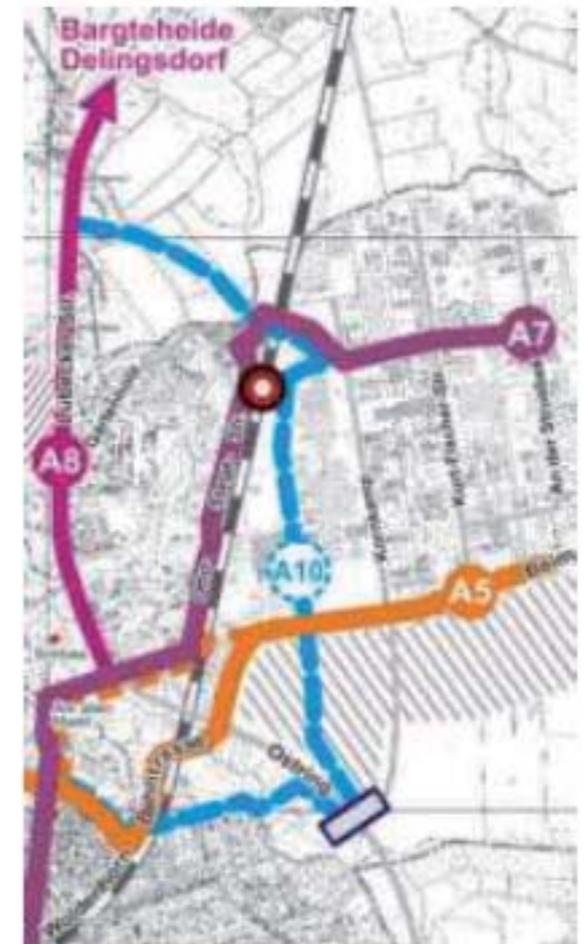


Bebauungsplan Nr. 88 B - Satzungsbeschluss - Keine Berücksichtigung

Keine Reduzierung der Gewerbeflächen aus ökologischen Gründen oder aus Gründen der Verkehrs- und Lärmbelastung im Umfeld

--> Lübecker Straße

- Bereits begonnene oder in der Planung fortgeschrittene Maßnahmen sind insbesondere:
 - » Ausbau des ÖPNV, insbesondere Verbesserung der Anbindung Gartenholz und Erlenhof
 - » Verbesserung der Qualität der Radverkehrswege, insbesondere Umsetzung von Velorouten im Norden
 - » Steigerung der Fußgänger und Radfahrerfreundlichkeit der Innenstadt unter Berücksichtigung von Barrierefreiheit und Parkraummanagement
- Stagnation in der Motorisierungsrate seit 2010



Bebauungsplan Nr. 88 B - Satzungsbeschluss - Keine Berücksichtigung

Keine Reduzierung der Gewerbeflächen aus ökologischen Gründen oder aus Gründen der Verkehrs- und Lärmbelastung im Umfeld

--> Lübecker Straße

- Diese Maßnahmen werden nicht zu einer Entlastung der bestehenden Verkehrsproblematik führen, sondern lediglich die Effekte der Umsetzung des Gewerbegebiets auffangen.
- Auch das nur annähernde Erreichen der Leistungsfähigkeit des Straßenprofils beeinträchtigt die Verkehrs- und Lebensqualität.
- Die wirkungsvollste Maßnahme zur Entlastung ist hier der Bau einer Nordtangente, der eine zentrale Empfehlung des Masterplans Verkehr ist.
- Mit Umsetzung der Bebauungspläne Nr. 88 A und B erhöht sich das Interesse der Stadt, eine umsetzungsfähige Planung einer Nordtangente voranzutreiben.
- In der unmittelbaren Abwägung der Belange mit Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 88 B ist durch dessen Umsetzung keine wesentliche Verschlechterung der Lebensqualität an der Lübecker Straße zu erwarten. Die Stellungnahme führt auch vor dem zu berücksichtigendem Belang der Notwendigkeit der Ausweisung von Gewerbeflächen nicht zu einer Planänderung.

Bebauungsplan Nr. 88 B - Satzungsbeschluss - Keine Berücksichtigung

Keine Reduzierung der Gewerbeflächen aus ökologischen Gründen oder aus Gründen der Verkehrs- und Lärmbelastung im Umfeld

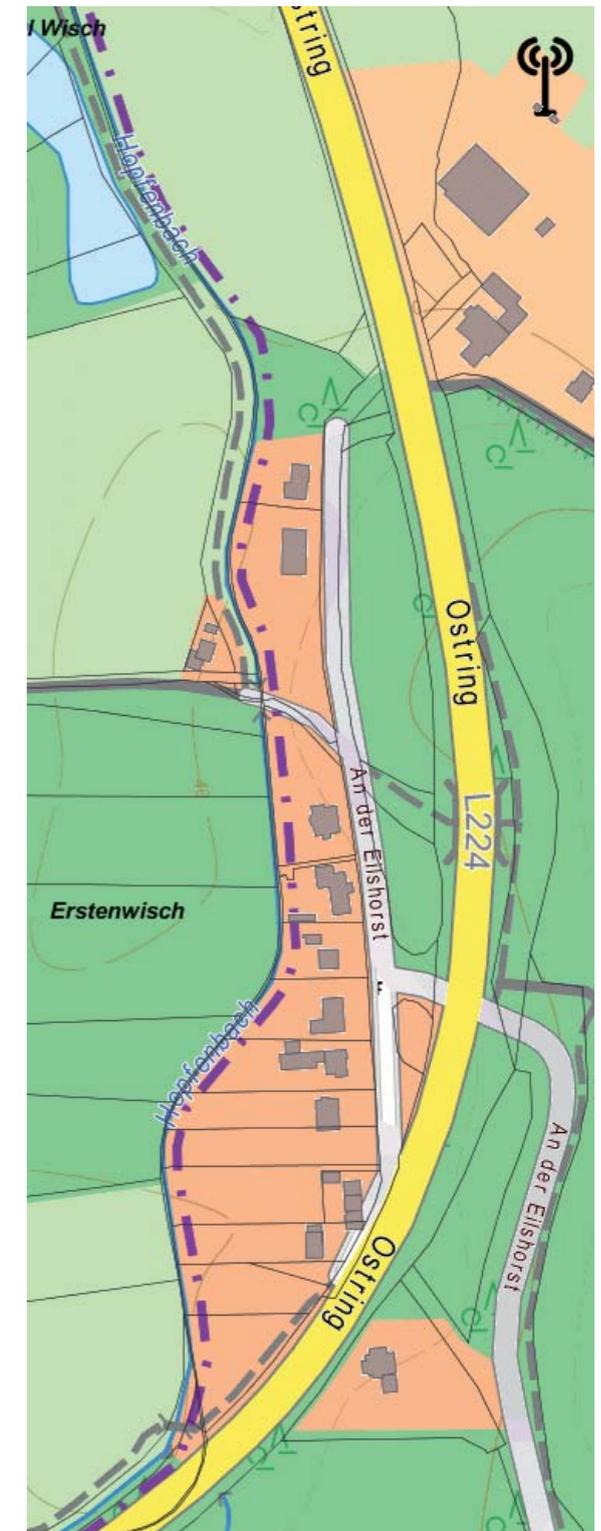
--> Villengebiet

- Im Bereich des Villengebiets bestehen durch den Ostring bereits heute Lärmimmissionen im Bereich von 51/43 dB (A).
- Damit werden die Richtwerte der DIN 18005/1/1 von 50/40 dB(A) in Allgemeinen Wohngebieten bereits leicht überschritten.
- Die DIN 18005/1/1 gibt Orientierungswerte für Gesamtlärm, die insbesondere bei Planungen im Bestand nicht immer eingehalten werden können.
- Die für die Bewertung von Verkehrslärm ausschlaggebenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete in Höhe von 59/49 dB(A) tags/nachts sind im Parkviertel überall eingehalten. Aus lärmtechnischer Sicht sind damit gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt.

Bebauungsplan Nr. 88 B - Satzungsbeschluss - Keine Berücksichtigung

Keine verpflichtende Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen am Ostring aufgrund des Bauleitplanverfahren

- Die Gebäude An der Eilshorst liegen zwar auf Großhansdorfer Gemeindegebiet, jedoch unmittelbar am Ostring.
- Hier erhöht sich die Lärmbelastung durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 88 B um bis zu 0,3 dB (A). Dies ist nicht wahrnehmbar.
- Ursache für die erhebliche Lärmbelastung ist hier nicht der Bebauungsplan Nr. 88 B, sondern die städtebaulichen Entwicklungen auch über das Ahrensburger Stadtgebiet hinaus.
- Ostring wurde gebaut, bevor es ein Immissionsschutzgesetz gab, deshalb hat das Land als Straßenbaulasträger zuletzt 2005 die Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen abgelehnt.
- Gemeinsam mit Großhansdorf wird eine Einigung angestrebt, diese ist jedoch unabhängig vom Bauleitplanverfahren.



Bebauungsplan Nr. 88 B - Satzungsbeschluss - Keine Berücksichtigung

Keine Aufhebung der Festsetzung einer Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft im südöstlichen Bereich des Bebauungsplans

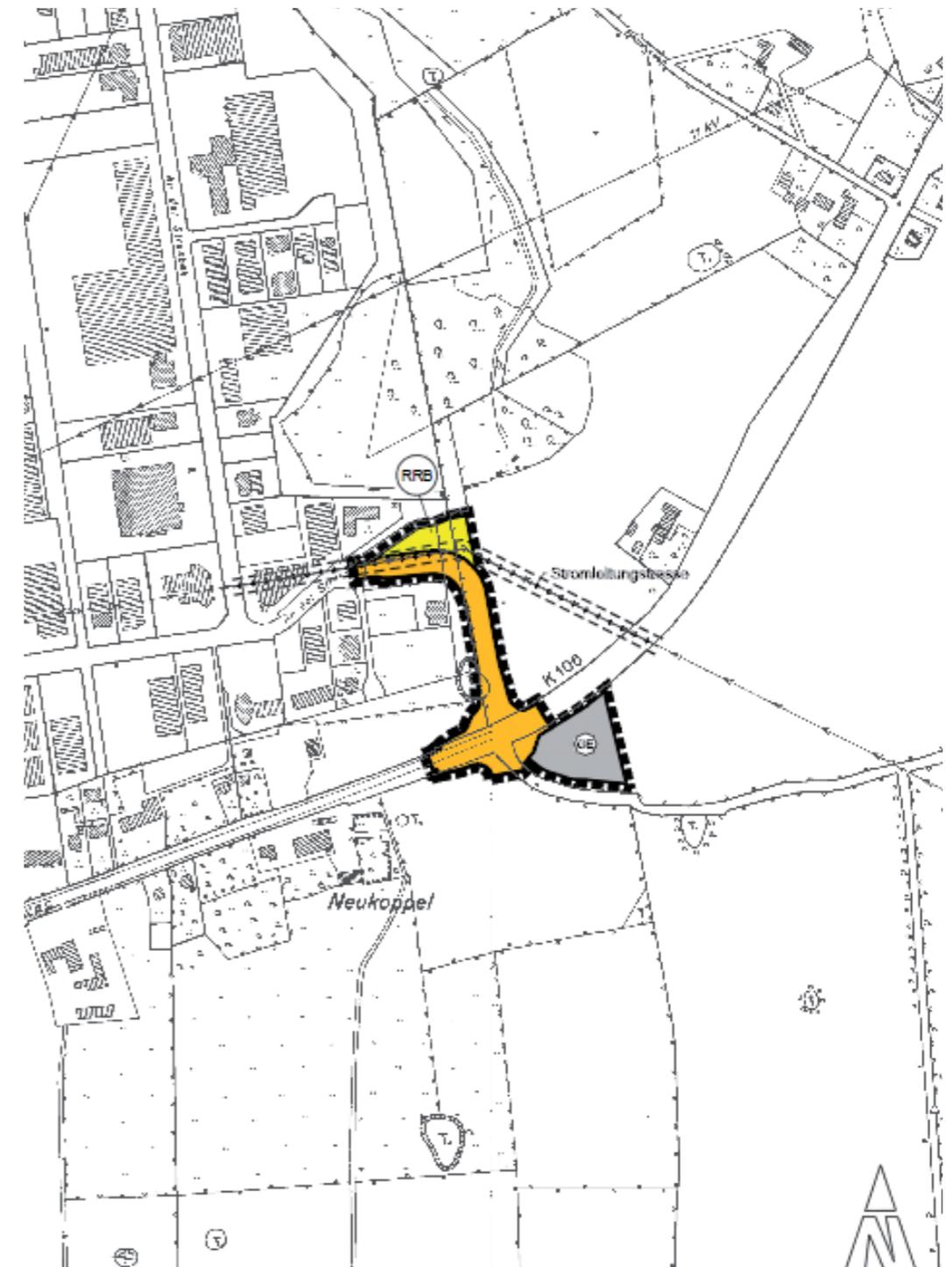
- Städtebauliches Ziel der Stadt:
 - » ökologisch hochwertige Ausgleichsflächen
 - » in unmittelbarer Umgebung Nähe zu den Gewerbeflächen
 - » im Verbund mit der Aue
- Die festgesetzten Flächen sind nicht im Eigentum der Stadt Ahrensburg. Eine Enteignung ist auf Grundlage der Ausweisung des Bebauungsplans weder möglich noch erstrebenswert.
- Die Stadt bekräftigt mit der Beibehaltung der Festsetzung ihr Ziel, die Fläche zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu erwerben und als Ausgleichsfläche zu nutzen.



Bebauungsplan Nr. 88 B - Satzungsbeschluss - Ausblick

Beschluss der 38. Änderung des Flächennutzungsplans

- Parallel zum Satzungsbeschluss wird der Abschließende Beschluss der 38. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.
- Die Änderung wird dem Innenministerium zur Genehmigung vorgelegt.
- Aufgrund der Offenlage und der TöB-Beteiligung wurde der Maßstab der Planzeichnung verkleinert.



Bebauungsplan Nr. 88 B - Satzungsbeschluss - Ausblick

Aufhebung der Beschlüsse zum B-Plan Nr. 88

- Am 18.03.2015 wurde der Bebauungsplan Nr. 88 zur Offenlage beschlossen.
- Im Entwurf enthalten war dabei auch eine Verlagerung des Fachmarktzentrums östlich des Kornkamp Süd.
- Bedingung der Offenlage war die Unterzeichnung eines städtebaulichen Vertrags. Diese ist nicht erfolgt.
- Daher wird der Beschluss der Offenlage des Bebauungsplans Nr. 88 aufgehoben.

SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 88

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER STRASSE BEIMOORWEG, WESTLICH ANGRENZEND AN DEN KORNKAMP-SÜD BIS ZUR ÖSTLICHEN GRENZE DES BESTEHENDEN GEWERBEGEBIETES NORD, SÜDLICH BESCHRÄNKT DURCH DIE AUE UND DAS GEBIET NÖRDLICH DER STRASSE BEIMOORWEG IM BEREICH DER ORTSEINFAHRT, ÖSTLICH AN DAS BESTEHENDE GEWERBEGEBIET BEIMOOR-NORD ANGRENZEND, IN EINER TIEFE VON CA. 300 M UND EINER BREITE VON CA. 100 M

