



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> VO/12/330
	Status: öffentlich Datum: 11.05.2012
Federführend: Bau- und Planungsamt	Bericht im Ausschuss: Henning Tams Bericht im Rat: Bearbeiter: Henning Tams
<b>B-Plan 72 "Ahrenloher Straße - Baumschulenweg"</b>	
<b>Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
04.06.2012	Bau- und Planungsausschuss

- A: Sachbericht**  
**B: Stellungnahme der Verwaltung**  
**C: Prüfungen:** 1. Umweltverträglichkeit  
2. Kinder- und Jugendbeteiligung  
**D: Finanzielle Auswirkungen**  
**E: Beschlussempfehlung**

#### Zu A: Sachbericht

Der Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan wurde bereits am 04.05.2009 gefasst. Planungsziel ist die Bereitstellung von Bauland für Wohnnutzungen.

In seiner Sitzung vom 05.03.2012 hat der Bau- und Planungsausschuss zuletzt über diese Planung beraten. Unter anderem wurde ein weiter ausgearbeitetes Konzept der Evangelischen Stiftung Alsterdorf („Alsterdorf am See“) vorgestellt. Das Konzept sieht ein Wohnquartier mit barrierefreien Wohn- und unterstützenden Service- und Pflegeangeboten vor. Ein Investor errichtet und vermietet die Gebäude, die Evangelische Stiftung Alsterdorf übernimmt das Quartiersmanagement und ist Anlaufstelle für Informationen, Beratungen und Servicevermittlungen. Vorgesehen ist ein Angebot verschiedener Wohnformen in unterschiedlichen Wohn- bzw. Gebäudetypen:

Freistehende Bungalows, Reihengebäude, Winkelbungalows (Hofhäuser), Geschosswohnungen bzw. Pflegewohngemeinschaften

Zielgruppe der Wohnangebote sind ältere und jüngere Menschen mit vorhandenem oder absehbarem Assistenzbedarf.

#### Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Das vom Architekten des Investors vorgelegte Bebauungskonzept orientiert sich eng am Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs zu „Tornesch am See“. Ein Entwurf der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan liegt zwischenzeitlich vor. Bedingt durch die enge Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro des Investors sind hier im folgenden Verfahrensschritt noch geringfügige Anpassungen möglich. Die Begründung zum

Bebauungsplan wird im weiteren Verfahren vom beauftragten Planungsbüro Maysack-Sommerfeld Stadtplanung erarbeitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden kann nach der Freigabe durch den Bau- und Planungsausschuss erfolgen.

### Zu C: Prüfungen

#### 1. Umweltverträglichkeit

entfällt

#### 2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

### Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planung wird vom Planungsbüro Maysack-Sommerfeld in Abstimmung mit dem Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet. Die Mittel stehen im Haushalt bereit.

### Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf die erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer Informationsveranstaltung durchzuführen.
3. Der Planentwurf zum B-Plan 72 wird gebilligt.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

### Anlage/n:

- Planzeichnung
- Legende
- Schnitte
- Flächenbilanz
- Textliche Festsetzungen (Teil B)