



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> /12/383-1-1
	Status: öffentlich
	Datum: 14.11.2012
Federführend:	Bericht im Ausschuss: Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat: Henning Tams
	Bearbeiter: Henning Tams
<b>B-Plan 72 "Ahrenloher Str.- Baumschulenweg"</b>	
<b>Abwägung über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Änderung des Geltungsbereiches, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
03.12.2012	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 Bebauungsplan Nr. 72 ist Teil der Wohnbauflächenentwicklung „Tornesch am See“. In diesem Teilgebiet sollen vor allem Wohn-, Service- und Pflegeangebote für jüngere und ältere Menschen mit und ohne Assistenzbedarf geschaffen werden. Die Evangelische Stiftung Alsterdorf als möglicher Betreiber hat hierfür bereits Konzepte vorgestellt, ein Investor wird die Gebäude errichten.

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 04.06.2012 den Entwurf grundsätzlich gebilligt, jedoch eine stärkere Berücksichtigung der Fuß- und Radwegebeziehungen eingefordert. Der Entwurf wurde entsprechend angepasst und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 04.07.2012 sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung vom 28.06.-30.07.2012 durchgeführt.

In der Zwischenzeit wurde ersichtlich, dass im westlichen Bereich des Plangebiets eine weitere Fläche zur Verfügung steht und mit in die Planung einbezogen werden kann. Es handelt sich um den Bereich südwestlich des Grundstücks Ahrenloher Str.38 (Teilstück des sogenannten „Ahrenloher Grenzwegs“) und eine Fläche mit ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden. Der Geltungsbereich des Entwurfs zum B-Plan wurde entsprechend angepasst.

Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen sowie die dazu vom Büro Maysack-Sommerfeld erstellten Abwägungsvorschläge sind der Abwägungstabelle vom 20.11.2012 zu entnehmen.

Im Vergleich zum Entwurf vom 22.05.2012 (am 04.06.2012 vom Bau- und Planungsausschuss gebilligt) enthält der vorliegende Entwurf (vom 16.11.2012) im Wesentlichen folgende Änderungen:

- Im Bereich des Überganges zum südwestlich angrenzenden Bebauungsgebiet „Struck´sche Koppel“ wurden Fuß- und Radwegeverbindungen ergänzt.
- Der Geltungsbereich wurde um die Grundstücke Ahrenloher Str. 38 – 44 sowie die Trasse des ehemaligen Ahrenloher Grenzwegs (zwischen Ahrenloher Str 36 (Flurstück 26/2) und 38) und den rückwärtigen Bereich des Grundstücks Ahrenloher Str. 36 ergänzt. Für die Bebauung an der Ahrenloher Str. soll die Obergrenze von 2 Vollgeschossen + 1 Staffelgeschoss gelten. Für den Bereich des erhaltenen landwirtschaftlichen Gebäudes (hinter Ahrenloher Str. 36) ist eine private Grünfläche mit einem Baufenster für eine Sondernutzung (Gemeinschaftsgebäude/Café) vorgesehen.
- Die Verbindung zwischen Ahrenloher Str. und dem rückwärtigem Grünzug wurde in Richtung Südwesten auf die historische Trasse des ehemaligen Ahrenloher Grenzwegs verschoben.

### Zu C: Prüfungen

#### 1. Umweltverträglichkeit

entfällt

#### 2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

### Zu D: Finanzielle Auswirkungen

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

### Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß Zusammenstellung vom 20.11.2012 geprüft (Zwischenabwägung). Die Zusammenstellung vom 20.11.2012 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.72 „Ahrenloher Str. - Baumschulenweg“ wird um die Grundstücke Ahrenloher Str. 38, 40, 40a, 42, 44 sowie Teilbereiche des Grundstücks 36, wie aus dem beiliegendem Plan ersichtlich, erweitert.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 „Ahrenloher Str. – Baumschulenweg“ und die Begründung mit dem Umweltbericht werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
4. Der Entwurf des Planes und die Begründung mit dem Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

Anlage/n:

Teil A (Planzeichnung)  
Legende  
Teil B (textliche Festsetzungen)  
Begründung einschl. Umweltbericht  
Abwägungstabelle vom 20.11.2012