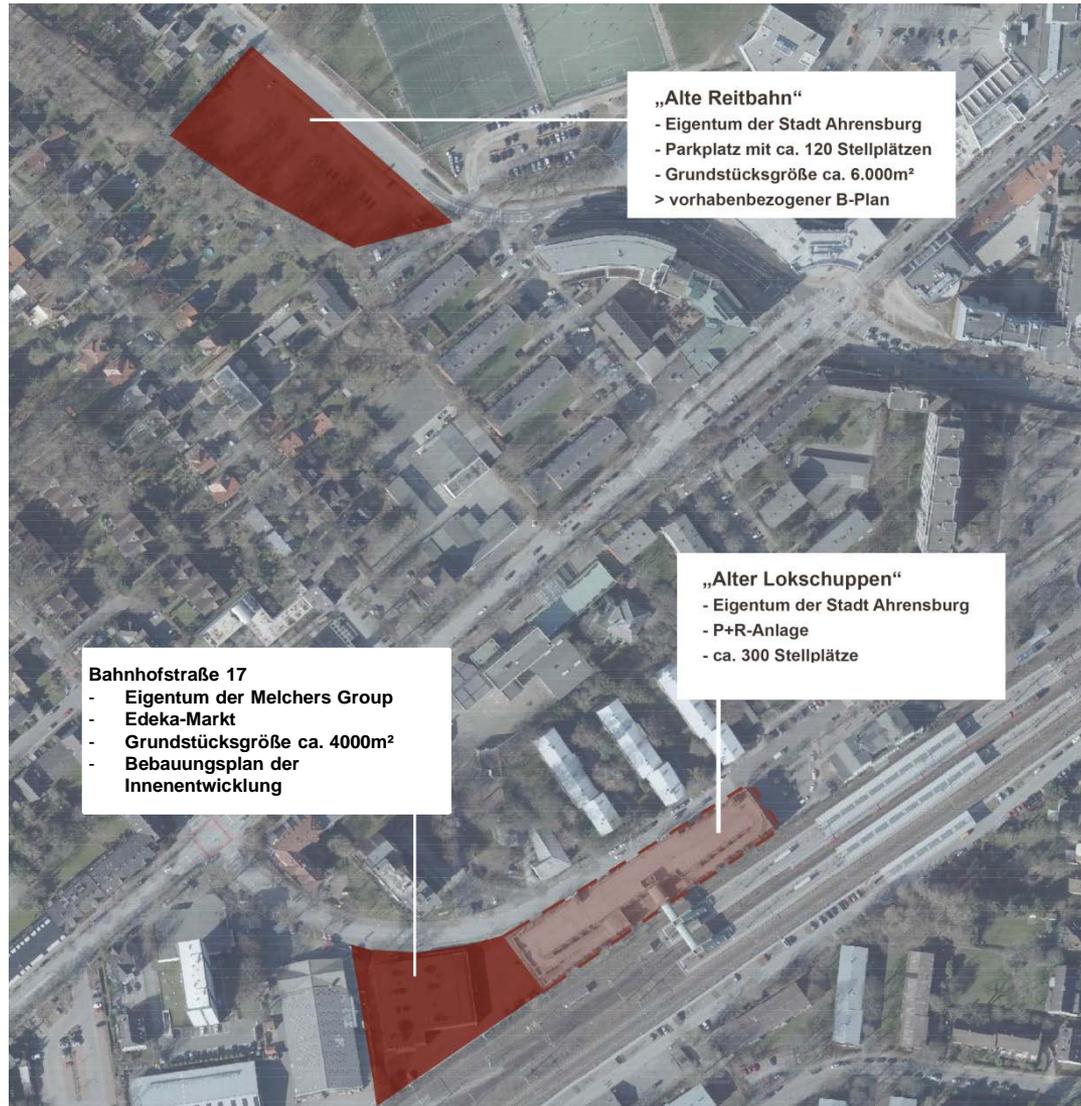

Bebauungsplan Nr. 99 „Alte Reitbahn“

51. FNP-Änderung „Alte Reitbahn“

Bebauungsplan Nr. 100 „Kino/Alter Lokschuppen“



Übersicht



Rückblick

Empfehlung des Bau- und Planungsausschuss für das Konzept der Melchers Group für die weiteren Planungen

Feb. 2016

Planungsrunden mit dem Investor hinsichtlich Überarbeitung der Anzahl der Stellplätze, sowie Verhandlungen zur Sicherstellung der Errichtung des Kinos

März bis Juni 2016

AN/037/2016 wird im BPA beschlossen: 30% der Wohnfläche sind als geförderter Wohnraum auszuweisen

Juni 2016

Vorstellung verschiedener Planungsvarianten zum Projekt „Alte Reitbahn“ im BPA

Juli 2016

Beginn der Detailplanung mit veränderten Rahmenbedingungen (Lage der Abwasserleitung im Grundstück), möglich Alternativen zur Verlegung der Leitung, Anbindung des Geländes an den B-Plan 98 „VW-Gelände/ Hamburger Str. 40“

Juli bis Jan. 2017

Interfraktionelles Gespräch zum Projekt „Alte Reitbahn“

März 2017

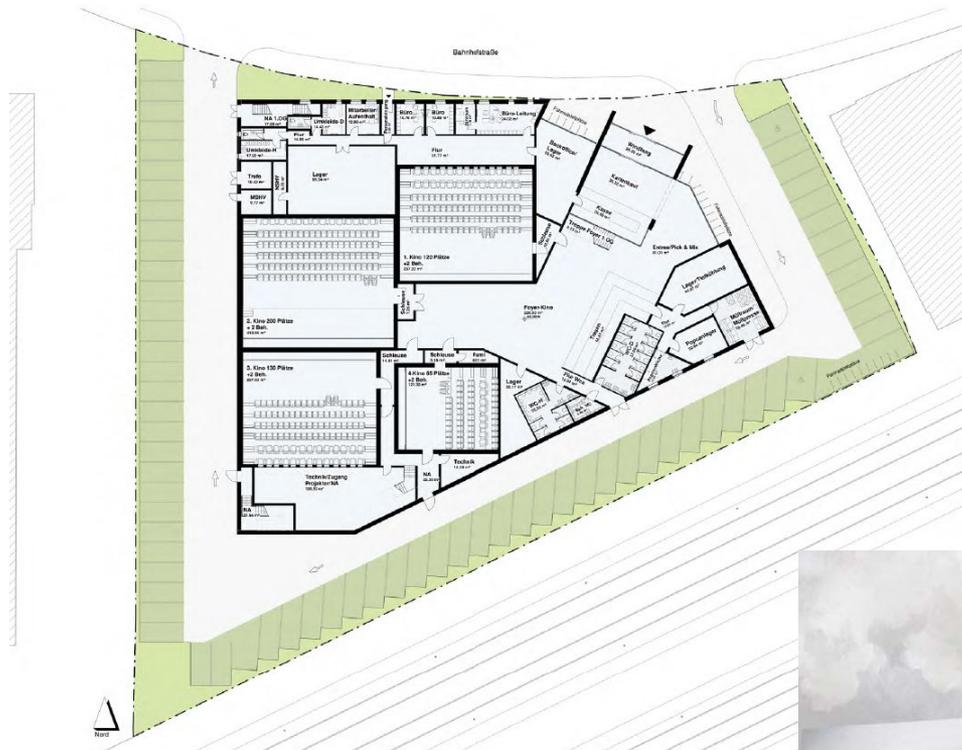
Überplanung der Grundstücke an der Adolfstraße, Vergrößerung der TG, Erhöhung der Anzahl der WE

Juli bis Dez. 2017

Beschluss der Nutzungs- und Bebauungskonzepte als Grundlage für die B-Pläne „Kino“ und „Alte Reitbahn“

März 2018

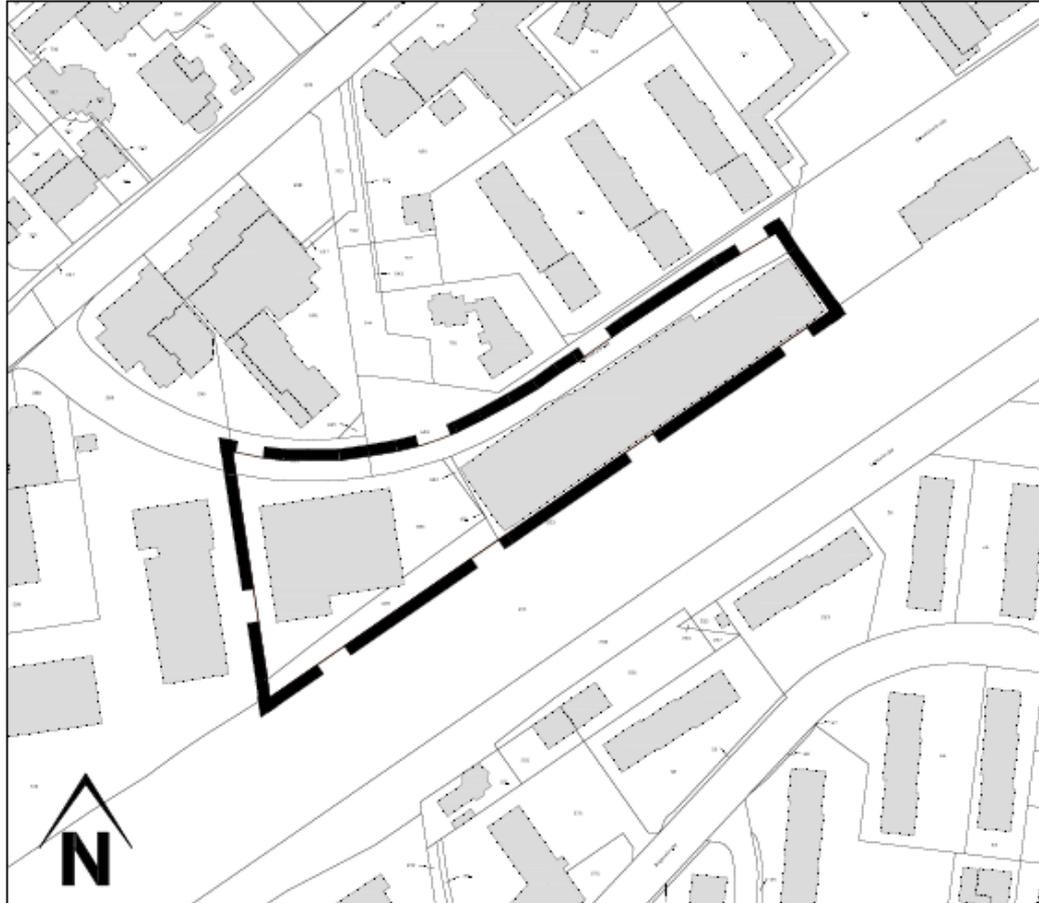
Kino an der Bahnhofstraße



Nutzungen	Kino
Flächenanteile	2.200m ² BGF ca. 700 Sitzplätze 5-6 Säle
Park- und Stellplätze	74
Mieter	Kino: K-Motion



Geltungsbereich B-Plan Nr. 100



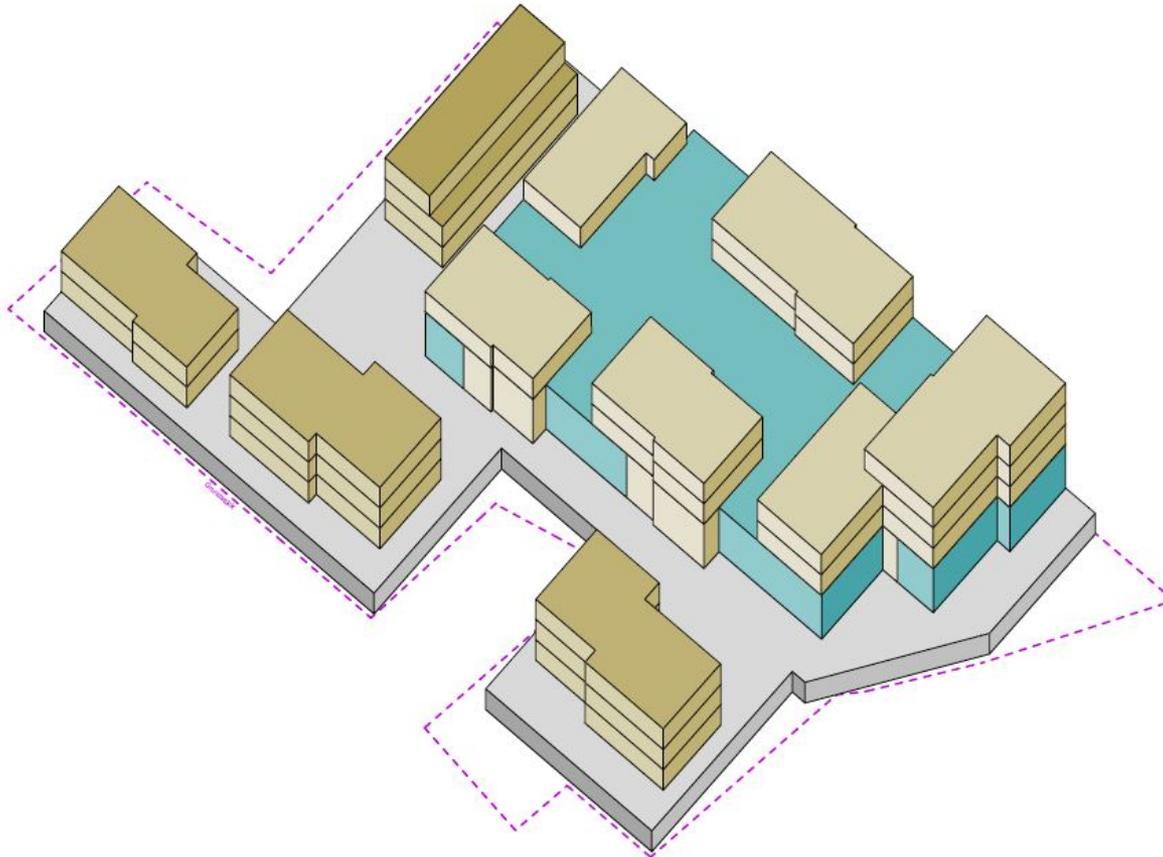
„Alte Reitbahn“ – beschlossenes Konzept März 2018



Nutzungen	Einzelhandel (Lebensmittel) Wohnen
Flächenanteile	Einzelhandel 2.300m ² VKF (3.300m ² BGF) Wohnen 6.400m ² freifinanziert 1.000m ² gefördert
Park- und Stellplätze	ca. 184 in der TGA
Mieter	Lebensmittel: EDEKA Kino: K-Motion
GRZ	$4.770 / 8.960\text{m}^2 = 0,53$
GFZ	$10.756\text{m}^2 / 8.960\text{m}^2 = 1,2$



„Alte Reitbahn“ – beschlossenes Konzept März 2018



BGF BRECHUNG

	Einzelhandel ca. 3.310 qm		
	Wohnen Sockel 3.789 qm		
	Wohnen (gefördert) ca. 917 qm		
	Wohnen Park ca. 2.740 qm		
	BGF Wohnen ges.		ca. 7.446 qm
	Untergeschoss ca. 7.625 qm BGF	Edeka Wohnen	ca. 120 Stellplätze (5,0 x 2,80) ca. 64 Stellplätze (5,0 x 2,50)
	BGF Oberirdisch		ca. 10.756 qm
	BGF Unterirdisch		ca. 7.625 qm
	BGF Gesamt		ca. 18.345 qm

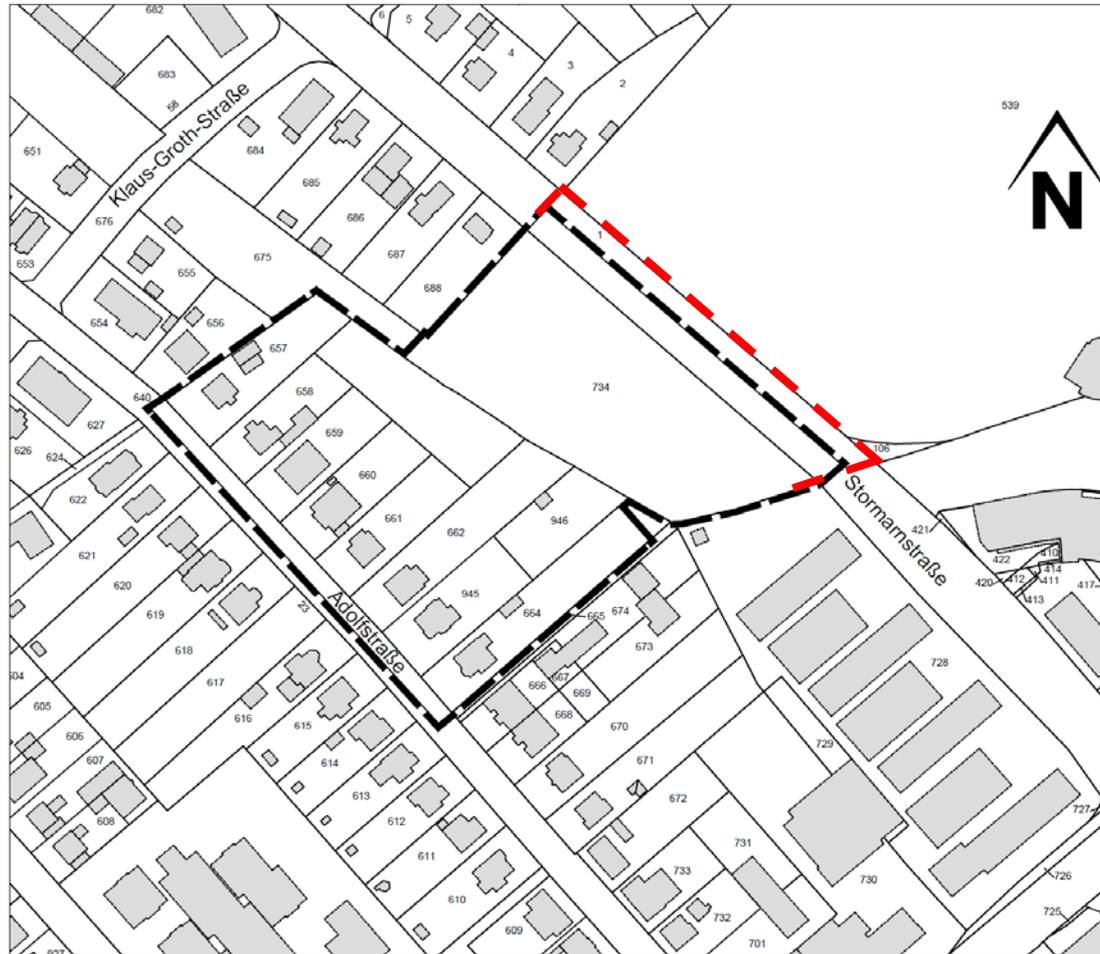
GRZ/ GFZ

Grundstück	ca. 8.960 qm
GRZ I	4.770 qm / 8.960 qm = 0,53
GRZ II	7.900 qm / 8.960 qm = 0,89
GFZ	10.756 qm / 8.960 qm = 1,2

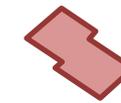
Wohnungen

WHG frei	ca. 67 Stk
WHG gefördert	ca. 10 Stk
WHG gesamt	ca. 77 Stk.

Geltungsbereich B-Plan Nr. 99



Prüfaufträge



Reduzierung der
Geschosszahl

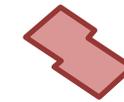


Erhöhung der
Geschosszahl

Ziel:

- Schaffung von mehr sozial gefördertem Wohnraum
- Abstaffung zur Adolfstraße

Prüfaufträge



Reduzierung der
Geschosszahl



Erhöhung der
Geschosszahl

+ 3 bis 4 Wohnungen

Ziel:

- Schaffung von mehr sozial gefördertem Wohnraum
- Abstaffung zur Adolfstraße

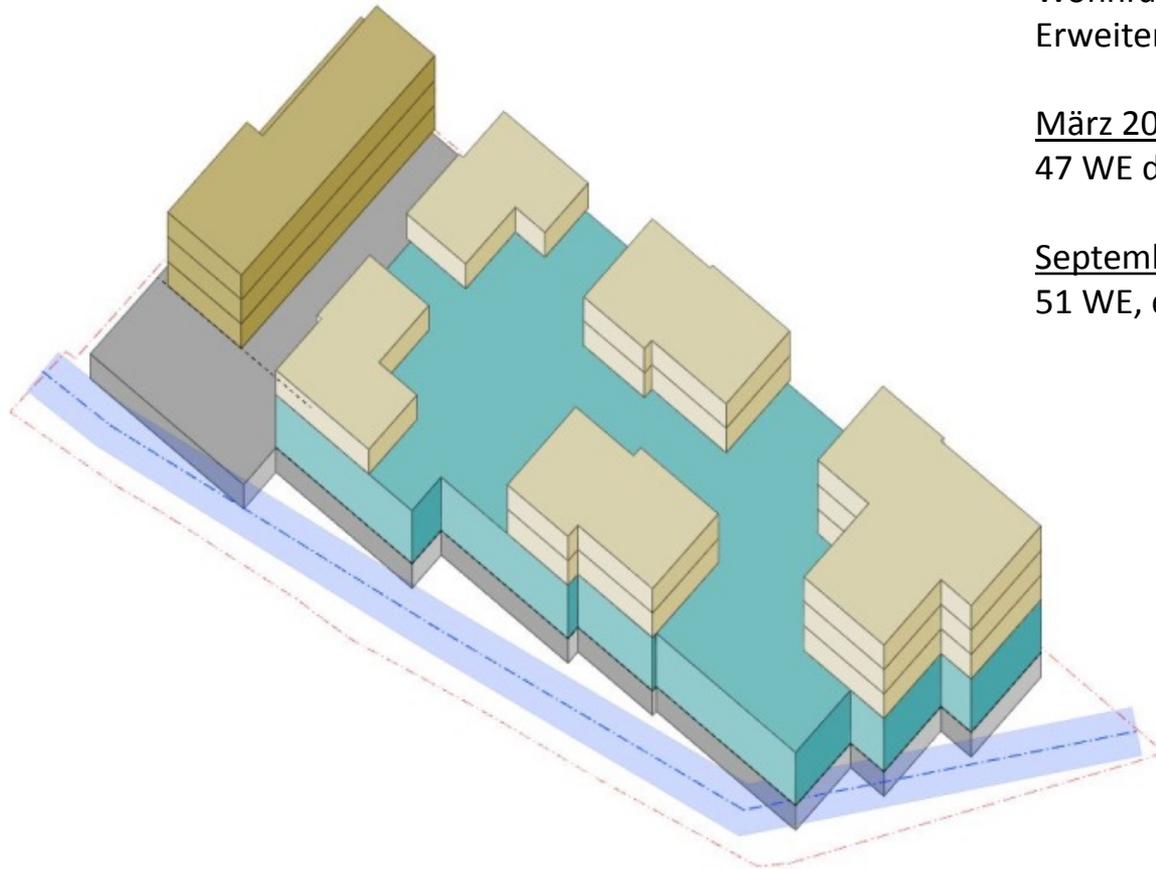
„Alte Reitbahn“ – beschlossenes Konzept März 2018



SÜD - OST



„Alte Reitbahn“ – beschlossenes Konzept März 2018

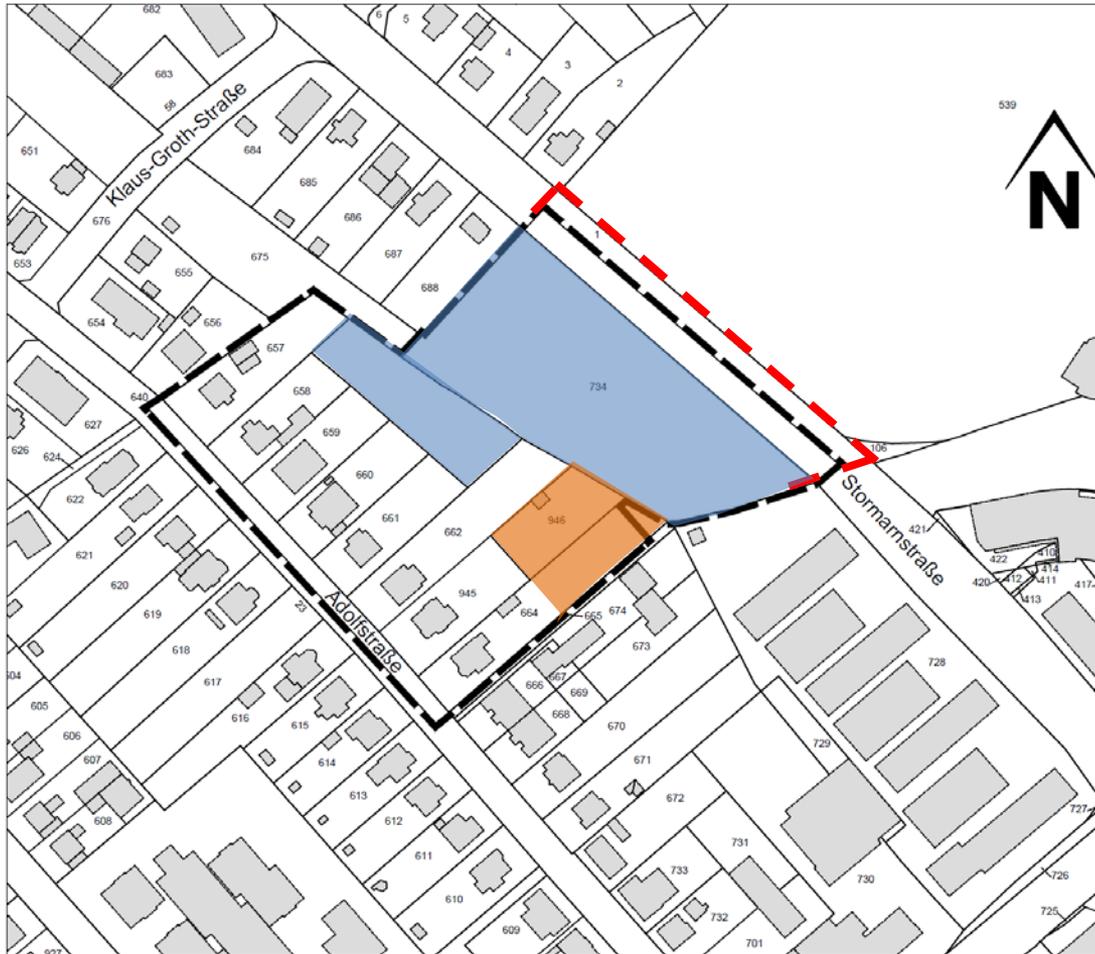


Beschluss 2016 → 30 % geförderter Wohnraum bezogen auf Alte Reitbahn (ohne Erweiterung)

März 2018:
47 WE davon 10 WE soz. gefördert → 21%

September 2018:
51 WE, davon 14 WE soz. gefördert → 27,5 %

Eigentumsverhältnisse



-  Stadt Ahrensburg
-  Melchers Group

Verfahren – Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluss und Amtliche Bekanntmachung
(§ 2 Abs. 1 BauGB)

Bestandsaufnahme, Analyse
Erarbeitung eines **Vorentwurfs** mit Begründung und
vorläufigem Umweltbericht

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
(§ 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2m BauGB)

Erarbeitung eines **Entwurfs** mit Begründung und
Umweltbericht

Beschluss zur Offenlage und Amtliche Bekanntmachung

Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Ausarbeitung der endgültigen Planunterlagen; Entwurf der
zusammenfassenden Erklärung

Behandlung der Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 BauGB);
Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) und Ausfertigung des B-Plans

Verfahren – Vorhabenbezogener Bebauungsplan

