

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2019/147
öffentlich		
Datum 01.11.2019	Aktenzeichen IV.2.17	Federführend: Herr Niewelt

Betreff

Gestaltungssatzung für die historischen Gebäude in der Langen Reihe (Lange Reihe Nr. 1 - 8, Flur 14 - Flurstücke 3, 4, 5, 22)

- **Beschluss über den Entwurf**
- **Beschluss über die Offenlage**
- **Beschluss über die Beteiligung**

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter		
Bau- und Planungsausschuss	04.12.2019			
Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:	X	JA		NEIN
Produktsachkonto:	51100.5431010			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:	Ca. 10.000 €			
Folgekosten:	-			
Bemerkung: Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein waren keine/folgende Stadtverordnete/Bürgerliche Mitglieder von der Beratung und Abstimmung gemäß Protokollauszug ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.				
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:				
	Statusbericht			
X	Abschlussbericht			

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der Gestaltungssatzung für die Lange Reihe (Lange Reihe Nr. 1 - 8, Flur 14 – Flurstücke 3, 4, 5, 22) und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung sind in Anlehnung an § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.

Sachverhalt:

Am 24.06.2019 fasste die Stadtverordnetenversammlung auf Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses den Beschluss zur Aufstellung einer Gestaltungssatzung für die historischen Gebäude in der Langen Reihe Nr. 1 - 8. Hierzu wird auf die Vorlage

Nr. 2019/056 verwiesen.

Auf historischen Karten der Stadt Ahrensburg sind die vier Hauptgebäude nördlich der Straße mit zwei Nebenanlagen bereits im Jahr 1913 kartiert. Zeitzeugenberichten zufolge sollen die Anlagen gleichzeitig mit den großen Höfen im Beimoorweg errichtet worden sein und sind somit mehr als 100 Jahre alt. Die Gebäude gehörten einst zum Schlossgut sowie zum Gut Beimoor und dienten der Unterbringung von Schnittern, die als Erntehelfer die Felder in Handarbeit gemäht haben und weiteren Arbeitern.

Im Zusammenhang mit dieser Vorlage soll der Offenlagebeschluss zum Entwurf der Satzung (siehe **Anlage 1, 2 und 3**) gefasst werden.

Folgende Zielstellungen werden explizit verfolgt:

- Wahrung des historischen Erscheinungsbildes
- Damit den Eigentümer*innen eine Weiterentwicklung des Ensembles ermöglicht wird, wird losgelöst von einem Erhaltungszwang eine Gestaltungssatzung aufgestellt werden, die Eckpunkte für bauliche Um- und Erweiterungsbauten reglementiert.
- Zukunftsfähigkeit des Quartiers sicherstellen

Umweltaspekte:

Bei der Langen Reihe handelt es sich um ein Bestandsquartier, das in seiner Qualität und seiner historischen Erscheinung erhalten bleiben soll. Aus diesem Grund werden in der Satzung auch die Vorgärten reglementiert. Mithilfe der Satzung bleibt ein begrünter Vorgarten erhalten, der gemäß § 9 (siehe **Anlage 2**) eine gärtnerisch gestaltete Vegetationsfläche vorsieht und somit einer zusätzlichen Versiegelung vorbeugt. Ein Zugriff auf diese qualitative Gestaltung wäre ausschließlich mithilfe des § 34 BauGB, nach dem die bauliche Entwicklung dort zurzeit bewertet wird, nicht möglich. Somit ergibt sich auf der Gestaltungssatzung auch ein geringfügiger ökologischer Mehrwert.

Genderaspekte:

Da es sich um ein Bestandsquartier handelt, das in seiner Form erhalten bleiben soll, werden keine Genderaspekte direkt reglementiert bzw. unmittelbar beeinflusst.

Verfahren

Verfahrensstand:

Zunächst wurde der Aufstellungsbeschluss entsprechend der Vorlage ortsüblich bekannt gemacht. Im Zuge des bisherigen Verfahrens wurde eine weiterführende historische und städtebauliche Analyse des Quartiers vorgenommen. Mithilfe dieser Erkenntnisse wurde der Satzungsentwurf adaptiert und fortlaufend weiterentwickelt.

Die Anwohner*innen und Eigentümer*innen wurden durch postalische Schreiben auf die Planung aufmerksam gemacht und über den Stand der letzten politischen Entscheidungen und die bis dahin öffentlichen Entwürfe informiert sowie zum Dialog aufgefordert. Daraus resultierend konnten zwei Gespräche geführt werden, die insgesamt eine positive bzw.

neutrale Position zu der Satzung einnehmen.

Weiteres Verfahren:

Auf Grundlage dieser Beschlussvorlage soll das Verfahren forciert und der Offenlagebeschluss gefasst werden.

In diesem Zusammenhang wird im Anschluss an einen positiven Beschluss die Offenlage ortsüblich bekannt gemacht und anschließend in einer einmonatigen Auslegung durchgeführt. Parallel werden die betroffenen Träger öffentlicher Belange kontaktiert und zur Stellungnahme aufgerufen. Daraufhin werden die Ergebnisse im Zuge der Abwägung bewertet und eingearbeitet.

Im Anschluss daran soll Anfang 2020 der Satzungsbeschluss erneut im Bau- und Planungsausschuss und in der Stadtverordnetenversammlung bewirkt werden.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung der Gestaltungssatzung

Anlage 2: Textliche Festsetzungen

Anlage 3: Begründung zur Gestaltungssatzung