

<b>STADT AHRENSBURG</b> <b>- STV-Beschlussvorlage -</b>		Vorlagen-Nummer <b>2020/020</b>
<b>öffentlich</b>		
Datum 26.02.2020	Aktenzeichen IV.2.6	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)**  
**- Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen**  
**- Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter		
Bau- und Planungsausschuss	18.03.2020			
Stadtverordnetenversammlung	23.03.2020			
Finanzielle Auswirkungen:		JA	X	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA		NEIN
Produktsachkonto:				
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
Folgekosten:				
<b>Bemerkung:</b>				
<b>Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:</b>				
	Statusbericht an zuständigen Ausschuss			
X	Abschlussbericht			

### Beschlussvorschlag:

- Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Gestaltungssatzung abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtverordnetenversammlung mit dem in **Anlage 1** dargestellten Ergebnis geprüft. Alle Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen beziehungsweise berücksichtigt.
- Aufgrund des § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein, beschließt die Stadtverordnetenversammlung die Gestaltungssatzung für die Gebäude nördlich der Straße Lange Reihe (Lange Reihe Nr. 1 - 8, Flur 14 – Flurstücke 3, 4, 5, 22), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, **Anlage 2**) und dem Text (Teil B, **Anlage 3**) als Satzung.
- Die Begründung (**Anlage 4**) wird gebilligt.
- Der Beschluss der Gestaltungssatzung wird in Anlehnung an § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Dabei sind sowohl die Internetadresse anzugeben, als auch die Stelle an der der Plan mit textlichen Festsetzungen und Begründung dau-

erhaft im Internet als auch die Stelle an der während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.

Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein waren Stadtverordnete/Bürgerliche Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung gemäß Protokollauszug ausgeschlossen.

### **Sachverhalt:**

Die Durchführung der Offenlage des Entwurfs der Gestaltungssatzung zur Langen Reihe wurde am 04.12.2019 im Bau- und Planungsausschuss beschlossen (Vorlage Nr. 2019/147). Die Offenlage sowie parallel die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange in Anlehnung an § 4 Abs. 2 BauGB wurden durchgeführt vom 06.01.2020 bis zum 07.02.2020.

### Inhalte der Stellungnahmen

Es sind insgesamt fünf Stellungnahmen zur Gestaltungssatzung eingegangen. Keine der Stellungnahmen besitzt grundsätzliche Bedenken und alle stimmen den Planungen zu. Aus diesem Grund wurden keine wesentlichen Inhalte im Entwurf der Offenlage adaptiert.

Im Vergleich zum offengelegenen Entwurf wurden vorwiegend Formalitäten ergänzt. Dazu gehören v.a. die Verfahrensvermerke in der Planzeichnung und die Übernahme des Hinweises zum § 15 DSchG (siehe S. 16 in der Begründung).

### 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, die Eckpunkte für bauliche Um- und Erweiterungsbauten reglementiert.
- Zukunftsfähigkeit des Quartiers sicherstellen

### Umweltaspekte:

Bei der Langen Reihe handelt es sich um ein Bestandsquartier, dass 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 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 aus 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.

---

Michael Sarach  
Bürgermeister

### **Anlagen:**

**Anlage 1:** Abwägungsvorschläge zu eingegangenen Stellungnahmen

**Anlage 2:** Planzeichnung zu der Gestaltungssatzung

**Anlage 3:** Textliche Festsetzungen zur Gestaltungssatzung

**Anlage 4:** Begründung zur Gestaltungssatzung