

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2020/063
öffentlich		
Datum 09.07.2020	Aktenzeichen IV.2.2	Federführend: Frau Soltek

Betreff

Bebauungsplan Nr. 105 "Adolfstraße" für den Bereich Wulfsdorfer Weg 2-34 (gerade Nrn.), Klaus-Groth-Str. 49-65 (ungerade Nrn.), Adolfstraße 1-15 (ungerade Nrn.), Adolfstraße 17-34, Hamburger Straße 48-54 (gerade Nrn.) sowie "Reesenbüttler Graben"
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter		
Bau- und Planungsausschuss	19.08.2020	Herr Kubczigk		
Stadtverordnetenversammlung	24.08.2020			
Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:	X	JA		NEIN
Produktsachkonto:	51100.5431010			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:	20.000 Euro (über 2 bis 3 Jahre)			
Folgekosten:				
Bemerkung:				
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:				
X	Statusbericht an zuständigen Ausschuss			
	Abschlussbericht			

Beschlussvorschlag:

- Für das Gebiet Wulfsdorfer Weg 2 bis 34 (gerade Nrn.), Klaus-Groth-Str. 49 bis 65 (ungerade Nrn.), Adolfstr. 1 bis 15 (ungerade Nrn.), Adolfstr. 17 bis 34, Hamburger Str. 48 bis 54 (gerade Nrn.) sowie "Reesenbüttler Graben" hinter der Adolfstraße wird ein Bebauungsplan gem. § 13 a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung - im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt.
- Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Von der frühzeitige Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB abgesehen.

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

Sachverhalt:

Seit mehreren Jahren wird über die bauliche Entwicklung der so genannten „Alten Reitbahn“ diskutiert. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans läuft derzeit, ein Entwurf wird erarbeitet.

Zu Beginn der Planungsüberlegungen zur „Alten Reitbahn“ sollten auch die rückwärtigen Bereiche der Adolfstraße mit überplant werden. Aufgrund des politischen Willens, den existierenden Knicks zu erhalten, wurde der Vorhabenbereich auf die Grundstücke „Alte Reitbahn und Adolfstr. 18 und 20 reduziert. Aufgrund der landesplanerischen Stellungnahme im Bauleitplanverfahren muss nun auch der Geltungsbereich um die Grundstücke Adolfstr. 18 und 20 reduziert werden (vgl. Vorlage Nr. 2020/62).

Gleichzeitig besteht von mehreren Eigentümern an der Adolfstraße der Wunsch auf Bau-recht für den hinteren Teil ihrer Grundstücke. Derzeit sind diese aufgrund der geltenden B-pläne Nr. 11 und Nr. 20 (siehe **Anlage 1**) nicht bebaubar.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) wurde u. a. die Innenverdichtung als Stadtentwicklungsziel für die Stadt Ahrensburg definiert. Vor diesem Hintergrund bietet es sich an, die innenstadtnahen Straßenzüge Adolfstraße und Wulfsdorfer Weg zu überplanen und so die maßvolle Innenverdichtung zu ermöglichen.

Folgende Ziele werden mit dieser Planung verfolgt (siehe **Anlage 3**):

- Moderate Nachverdichtung in Bereichen beidseits der Adolfstraße
- Erweiterungsmöglichkeiten für die Bestandgebäude
- Sicherung der Grünstrukturen bzw. des Grünraums entlang des Reesenbüttler Grabens
- Aufhebung des Widerspruch zwischen dem B-Plan Nr. 20, der auf eine Neubebauung der Grundstücke abzielt, und der 2008 aufgestellten Erhaltungs- und Gestaltungssatzung (siehe **Anlage 2**)
- Sicherung der kleinteiligen historischen Einzelhausstrukturen
- Sicherung der Mischnutzung entlang der Hamburger Straße
- Sicherung der fußläufigen Wegverbindung zwischen dem Wulfsdorfer Weg und der Adolfstraße

Aufgrund der genannten Ziele umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 105 „Adolfstraße/Wulfsdorfer Weg“ (**Anlage 4**) den gesamten Geltungsbereich des B-Plans Nr. 20 sowie große Teile der östlichen Adolfstraße. Der Geltungsbereich schließt damit direkt an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 98 sowie den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 99 (vgl. Vorlage Nr. 2020/62).

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Übersicht B-Pläne
- Anlage 2: Übersicht der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung
- Anlage 3: Darstellung der Planungsziele
- Anlage 4: Geltungsbereich B-Plan Nr. 105 „Adolfstraße“