

Protokoll

Über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 100 „Bahnhofstraße 15-17“

Öffentlichkeitsveranstaltung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 17.12.2019 im Foyer des Rathauses der Stadt Ahrensburg, 22926 Ahrensburg von 19:00 bis 19:30 Uhr.

Teilnehmende:

Frau Soltek	Stadtverwaltung Ahrensburg, Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht
Herr Sell, Frau Hötzel	clausen-seggelke stadtplaner, Hamburg

Sowie ca. 6 Bürgerinnen und Bürger

Frau Soltek (Stadtverwaltung Ahrensburg, Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht) begrüßt die Anwesenden und stellt sich als Projektbetreuerin verwaltungsseits, Herrn Sell und Frau Hötzel vom beauftragten Planungsbüro clausen-seggelke stadtplaner vor.

Frau Soltek erläutert kurz den Ablauf der Veranstaltung.

Herr Sell (clausen-seggelke stadtplaner) ist im Zusammenarbeit mit der Stadt Ahrensburg für die Bearbeitung des Bebauungsplans zuständig. Er stellt das Verfahren und die rechtlichen Rahmenbedingungen anhand einer Power-Point-Präsentation vor. Er geht dabei auf den generellen Ablauf des Bebauungsplanverfahrens sowie die Planungsziele ein. Anschließend stellt er den Vorentwurf des Bebauungsplans vor.

Im Anschluss an den Vortrag wird den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben, Fragen und Anregungen zu der Planung vorzubringen. Es folgen Äußerungen und Fragen von den Anwesenden. In der folgenden Auflistung werden diese thematisch zusammengefasst dargestellt.

Anregungen/ Fragen der Öffentlichkeit	Stellungnahme durch die Stadt Ahrensburg
Planung Kino/ Wohnen	
Welche Wohnungsgrößen sind vorgesehen?	Es werden Ein- bis Zweizimmerwohnungen mit Größen zwischen 26 und 40 m ² errichtet.
Kann das geplante Konzept des Wohngebäudes erläutert werden?	Zunächst wird der Hinweis gegeben, dass es sich bei dem Bebauungsplan um einen sog. Angebotsbebauungsplan handelt und der hochbauliche Entwurf nicht verbindlich festgeschrieben wird. Der derzeitige Architekten-Entwurf sieht ein u-förmiges Gebäude vor, das auf ein Sockelgeschoss aufgesetzt wird. Das Wohngebäude wird direkt an den Kinoneubau angebaut. In dem Sockelgeschoss/ Erdgeschoss werden eine kleine Gewerbeeinheit von rund 70 m ² , beispielsweise ein Bäcker o.ä., Pkw-Stellplätze sowie Nebenräume zu den Wohneinheiten geplant. Die Wohnungen werden in dem 1. bis 3. Obergeschoss auf dem Sockelgeschoss angeordnet. Durch die Anordnung der Wohnungen entsteht ein geschützter Innenhof. Die Wohneinheiten werden über einen zum Innenhof orientierten Laubengang erschlossen.
Wie hoch werden die Gebäude?	Das Wohn- und Geschäftshaus ist viergeschossig geplant. Die Geschosshöhen des Kinos stehen noch nicht fest.
Wie viele Kinosäle werden vorgesehen?	Es werden 6 Kinosäle mit insgesamt ca. 620 Sitzplätzen vorgesehen.
Wieso werden für die Wohneinheiten nur 12 Parkplätze vorgesehen?	Bei den geplanten Wohneinheiten handelt es sich um Mikroapartments, die beispielsweise von Pendlern, Auszubildenden oder Studierende genutzt werden können. Diese Nutzergruppen verfügen sehr oft nicht über ein Auto. Auch die unmittelbare Nachbarschaft zur Bahn und dem Busbahnhof ermöglichen eine Reduzierung der Parkplätze an dieser Stelle. Darüber hinaus sieht der Entwurf eine Vielzahl von Fahrradstellplätzen vor.
Wo werden die Stellplätze für das Kino untergebracht?	Die Stellplätze für das Kino werden in einer Tiefgarage unter dem Kino untergebracht. Nach dem derzeitigen Planungsstand sind ca. 70 Stellplätze vorgesehen.
Planung P+R-Anlage Alter Lokschuppen	
Wie viele Parkgeschosse sind geplant?	Es sind 6 Parkebenen vorgesehen, also eine Aufstockung um 2 weitere Parkebenen gegenüber dem Bestand.
Ist der „Alte Lokschuppen“ während der	Dies wird angestrebt. Genauere Planungen zum

Bauarbeiten nutzbar?	Bauablauf liegen jedoch noch nicht vor.
In der P+R-Anlage sind derzeit nur wenige Radstellplätze vorhanden. Können im Zuge der Aufstockung weitere Fahrradstellplätze, vorzugsweise im Erdgeschoss, berücksichtigt werden?	Eine detaillierte Planung der P+R-Anlage ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, die Anregung wird jedoch aufgenommen und weitergegeben.
Lärm/ Schallschutz	
Wie breitet sich der Schall von der Bahn aus?	Im Zuge des B-Plans wird ein Schallschutzgutachten erstellt, das sowohl die Lärmauswirkungen auf die neue Nutzung als auch die Auswirkungen des Neubaus auf die bestehende Bebauung untersucht. In Bezug auf den Schienenverkehrslärm ist davon auszugehen, dass sich die Situation für die Bebauung nördlich der Bahnhofstraße verbessern wird, da die Neubebauung den Schall der Bahn in einem gewissen Maß abschirmen wird.
Wird eine Lärmschutzwand geplant?	Im Zuge der S-Bahn-Planungen ist die Errichtung einer Schallschutzwand vorgesehen. Da die abschließende Planfeststellung noch nicht vorliegt, kann die Schallschutzwand im Schallgutachten für den B-Plan noch nicht berücksichtigt werden.
Sonstiges	
Gibt es bereits einen Betreiber für das Kino?	Ja, der Betreiber ist bereits seit mehreren Jahren interessiert, in Ahrensburg ein Kino zu bauen und hält Ahrensburg für einen sehr gut geeigneten Standort.
Wann wird der voraussichtliche Baubeginn für das Kino erfolgen?	Der Baubeginn des Kinos ist abhängig von der Fertigstellung des Projekts an der Reitbahn. Bei idealem Projektverlauf kann der Baubeginn 2024 / 2025 erfolgen.
Es wird darum gebeten, bei den Baumaßnahmen darauf zu achten, dass der Fuß- und Radverkehr nur geringfügig eingeschränkt wird.	Die Anregung wird aufgenommen.