STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2024/004
öffentlich		
Datum 31.01.2024	Aktenzeichen IV.2.2	Federführend: Frau Soltek

Betreff

Bebauungsplan Nr. 105 "Adolfstraße/Wulfsdorfer Weg"- Bereich Wulfsdorfer Weg 2 - 34 (gerade Nrn.), Klaus-Groth-Str. 49 - 65 (unger. Nrn.), Adolfstr. 1 - 15 (unger. Nrn.), Adolfstr. 17 - 34, Hamburger Str. 48 - 54 (gerade Nrn.) sowie "Reesenbüttler Graben" - Erneuter Aufstellungsbeschluss mit Änderung des Geltungsbereichs gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter		
Bau- und Planungsausschuss Stadtverordnetenversammlung	21.02.2024 26.02.2024	Herr Kubczigk		
Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:	X	JA		NEIN
Produktsachkonto:	51100.5431010			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:	30.000 € (über 2 bis 3 Jahre)			
Folgekosten:				
Bemerkung:				
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:				
X	Statusbericht			
	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 (**Anlage 4**) 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:

Über mehrere Jahre wurde über die bauliche Entwicklung der so genannten „Alten Reitbahn“ diskutiert. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans konnte 2023 abgeschlossen werden. Die geplanten Gebäude - Wohngebäude und Wohn- und Geschäftshaus - werden derzeit errichtet.

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 sowie der landesplanerischen Stellungnahme im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde der Vorhabenbereich schlussendlich auf die Grundstücke „Alte Reitbahn“ reduziert. (vgl. Vorlage Nr. 2020/062).

Gleichzeitig besteht von mehreren Eigentümern an der Adolfstraße der Wunsch auf Baurecht für den hinteren Teil ihrer Grundstücke. Derzeit sind diese aufgrund der geltenden Bebauungspläne 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 Widerspruchs zwischen dem Bebauungsplan 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
- Schaffung einer angemessenen Verkehrsinfrastruktur unter Beachtung des erhaltenswerten Straßenbildes in der Adolfstraße (Beschluss des BPA vom 21.10.2020)

Aufgrund der genannten Ziele wurde 2020 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 105 mit dem in **Anlage 5** dargestellten Geltungsbereich beschlossen (vgl. Vorlage Nr. 2020/063). Es erscheint allerdings planerisch angebrachter, den hinteren Bereich der Grundstücke Adolfstr. 18 und 20 mit in den Geltungsbereich einzufügen. Der bisher als Grünfläche festgesetzte Bereich soll dann als Wohnbaufläche festgesetzt werden.

Die festzusetzende Grundflächenzahl (GRZ) bezieht sich dann auf das gesamte Grundstück bzw. die Größe der Wohnbaufläche.

Eckart Boege
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/Wulfsdorfer Weg“
- Anlage 5: Bisheriger Geltungsbereich B-Plan Nr. 105