

Historische Situation



Adolfstraße Nr. 4 (erbaut 1888)



Adolfstraße Nr. 12, 1980



Adolfstraße Nr. 27, 1980



Blick nach Süden in die Adolfstraße



Adolfstraße Nr. 23, 1986 (existiert nicht mehr)

Heutige Situation



Hamburger Straße



Wulfsdorfer Weg



Klaus-Groth-Str.



Südliche Adolfstraße



Adolfstraße 7 - 13



Adolfstraße 25 und 27

Ist-Situation



-  EG- Satzung
-  B- Plan Nr. 20
-  B- Plan Nr. 98
-  B- Plan Nr. 99
-  B- Plan Nr. 105

B- Plan Nr. 105
Übersicht der angrenzenden
Bebauungspläne und des
Geltungsbereiches der EG- Satzung
FD.IV.2 M1:2000 August 2020

Planungsziele

- Schaffung von **Wohnbauflächen** in direkter Nähe zur Innenstadt und zum ÖPNV einschließlich der dafür notwendigen Infrastrukturen entsprechend der Wachstumsprognosen für die Stadt Ahrensburg und der damit verbundenen **Nachfrage nach Wohnraum**.
- Sicherung der bestehenden **kleinteiligen Struktur** der Bestandsbebauung an der Adolfstraße
- Zulassung und Steuerung der Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche der an der Adolfstraße liegenden Wohnbebauung bei **Beibehaltung des kleinteiligen und „grünen“ Charakters des Quartiers** und der gleichzeitigen Möglichkeit für eine flexible und zeitgenössische Bebauung.
- Sicherung harmonischer und städtebaulich sinnvoller Übergänge zwischen den potentiellen Neubebauungen und dem Bestand unter Berücksichtigung der Ziele der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung
- **Sicherung der Grünverbindung** als öffentlicher Wanderweg „Reesenbüttler Graben“
- Schaffung einer angemessenen **Verkehrsinfrastruktur** (einschl. Park- und Stellplätzen) unter Beachtung des **erhaltenswerten Straßenbildes** in der Adolfstraße

Ist-Situation



Darstellung von

- *vorhandener Bebauung und*
- *„grünen“ Wegeverbindungen*
- *Straßenbäumen*

Ist-Situation



Darstellung von

- *vorhandener Bebauung und*
- *„grünen“ Wegeverbindungen*
- *Straßenbäumen*
- *vorhandenen Zufahrten*

Verkehrliche Ist-Situation

- **Schwierige Parksituation** in der **Adolfstraße** sowie dem gesamten **Wulfsdorfer Weg**, aber keine Änderungen (Umbau, Einschränkung der Parkmöglichkeiten) möglich
- Im Bereich der Klaus-Groth-Straße ist die Parksituation entspannter
- Für den **Wulfsdorfer Weg** soll mittelfristig der Status der Fahrradstraße aufgehoben werden und als „**30er-Zone**“ eingerichtet werden
- **Parksuchende** drängen in die südlich am Wulfsdorfer Weg gelegene Stichstraße, insbesondere Bahnkunden

Ist-Situation



Darstellung von

- *vorhandener Bebauung und*
- *„grünen“ Wegeverbindungen*
- *Straßenbäumen*
- *vorhandenen Zufahrten*
- *möglicher zusätzlicher Bebauung*
- ***Erschließungsvariante I***

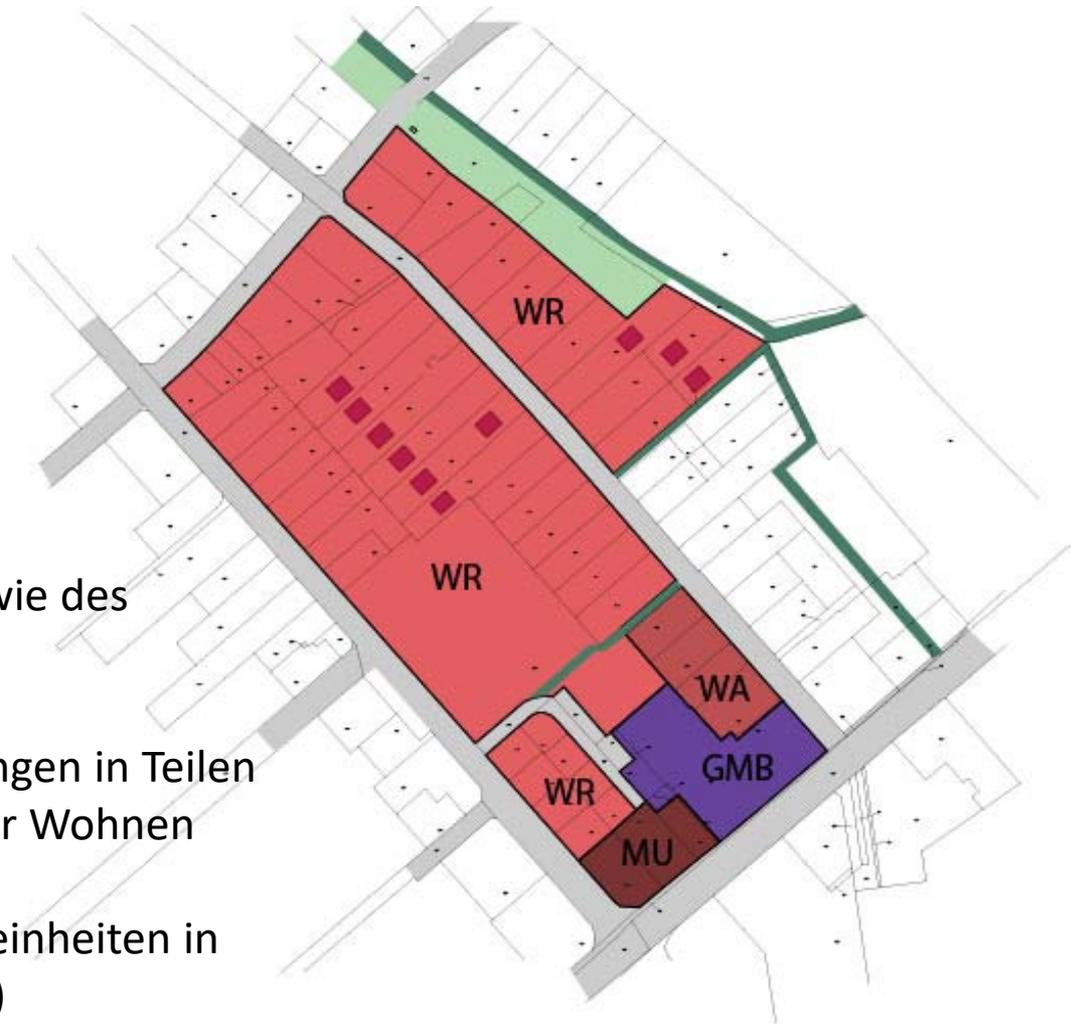
Ist-Situation



Darstellung von

- *vorhandener Bebauung und*
- *„grünen“ Wegeverbindungen*
- *Straßenbäumen*
- *vorhandenen Zufahrten*
- *möglicher zusätzlicher Bebauung*
- ***Erschließungsvariante II***

Steuerungsmöglichkeiten



B-Plan-Festsetzungen

Ziel: Verminderung der Verkehre sowie des Parkraumbedarfs

Einschränkung der zulässigen Nutzungen in Teilen des Reinen Wohngebiets (WR) → nur Wohnen

Einschränkung der zulässigen Wohneinheiten in Teilen des Reinen Wohngebiets (WR)