Bebauungsplan Nr. 105 „Adolfstraße“

- *Analysen zum Thema Erschließung, Straßengestaltung, Parkraum*
- *Varianten zum Vorentwurf des B-Plans*

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

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

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*

Ist-Situation

Darstellung von

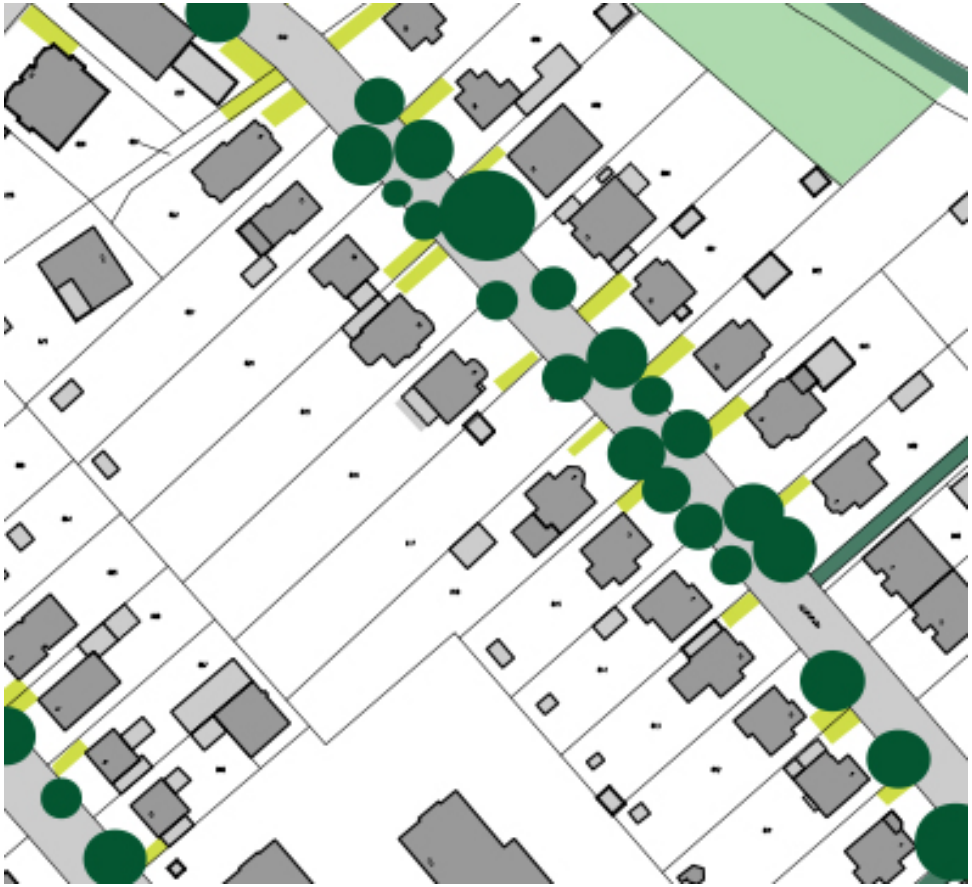
- *vorhandener Bebauung und*
- *„grünen“ Wegeverbindungen*
- *Straßenbäumen*

Ist-Situation

Darstellung von

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

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*

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

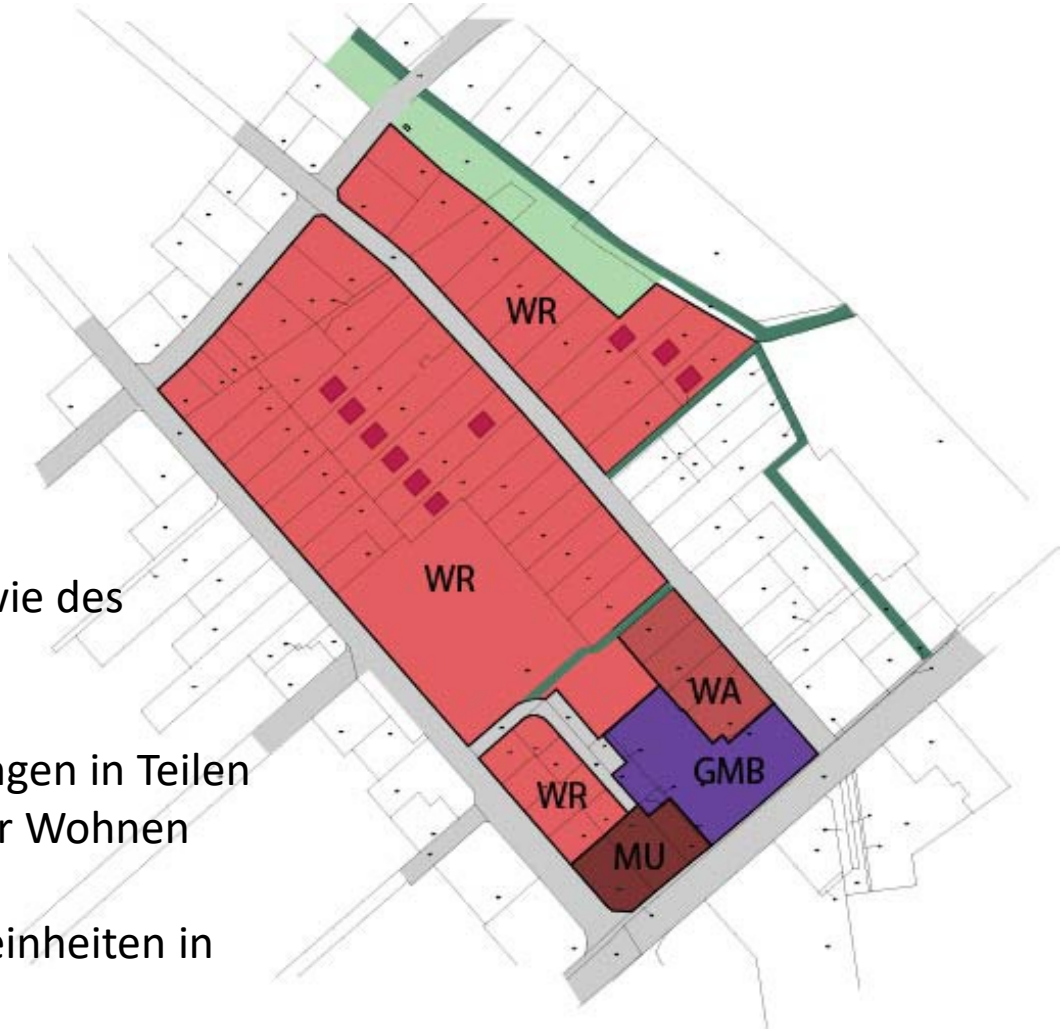
<u>B-Plan-Festsetzungen</u>

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)

Steuerungsmöglichkeiten



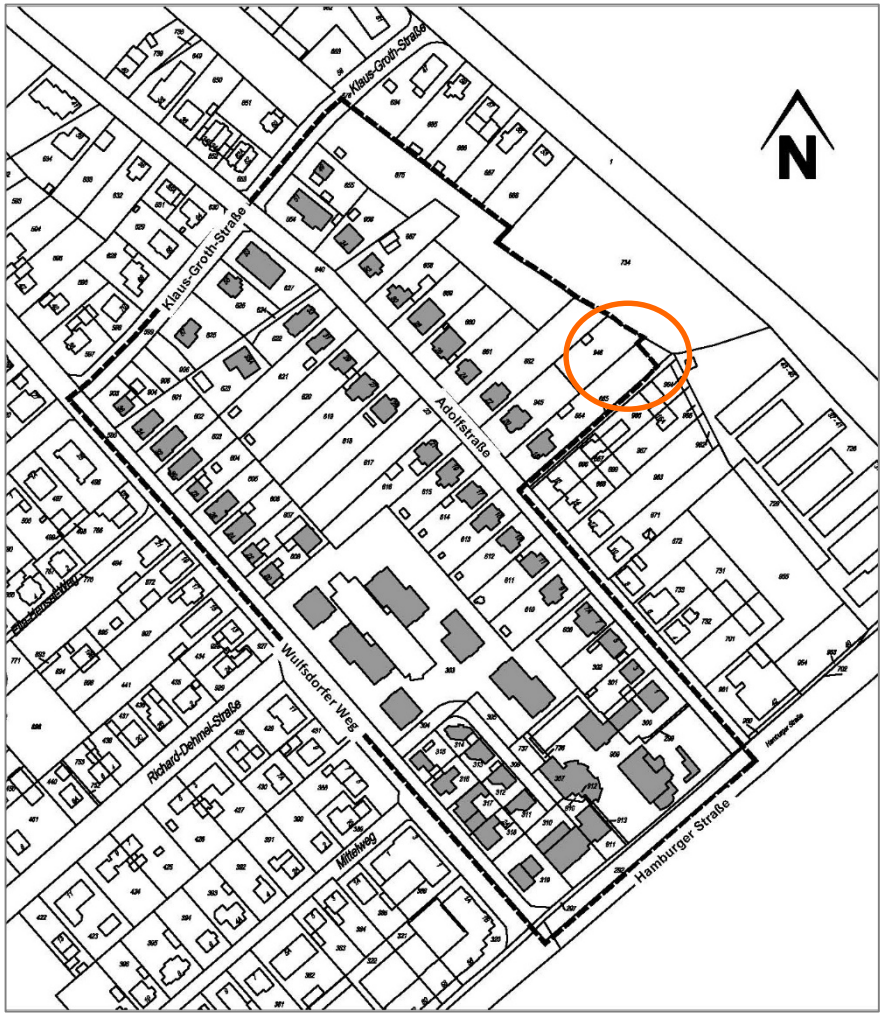
<u>B-Plan-Festsetzungen</u>

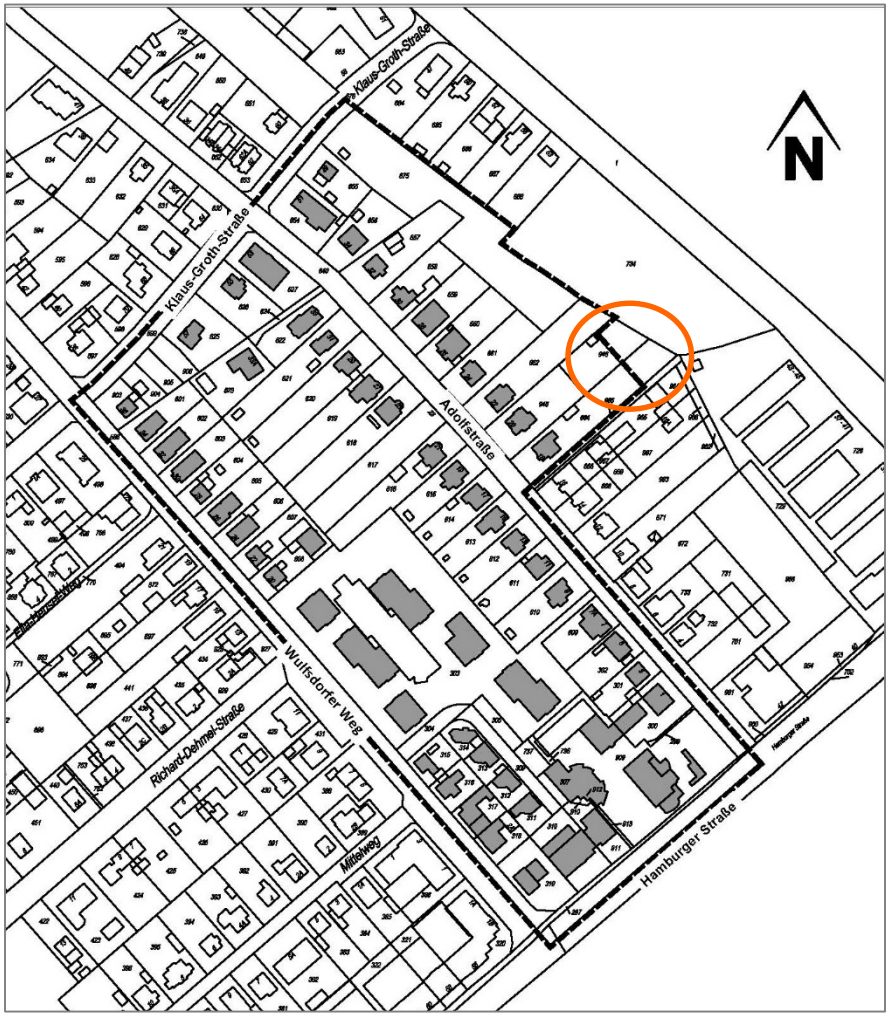
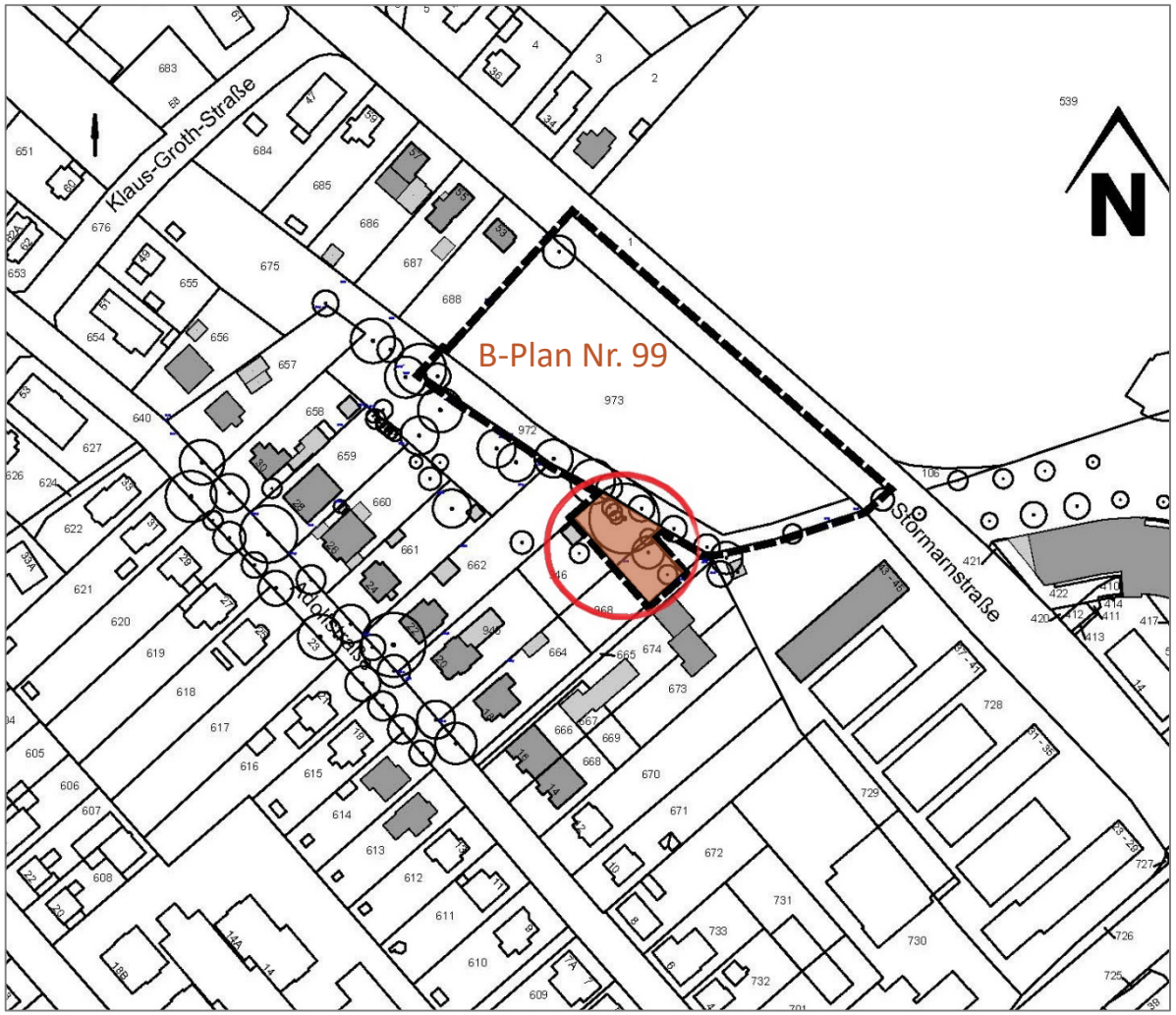
Ziel: Verminderung der Verkehre sowie des Parkraumbedarfs

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

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

Änderung des Geltungsbereichs





Änderung des Geltungsbereichs