



LEG · Fabrikstraße 7 · 24103 Kiel

Stadt Ahrensburg
Frau Bürgermeisterin
Ursula Pepper
- Rathaus -
Manfred-Samusch-Straße 5

22926 Ahrensburg

Klaus Götsche
Tel. 0431/9796-400
Fax 0431/9796-499
klaus.goettsche@leg.de
1. November 2005

Entwicklung des Baugebietes Erlenhof

Sehr geehrte Frau Pepper,

vielen Dank für das Gespräch am 20.10.2005 in Ihrem Hause sowie für die Übersendung des Protokollauszugs der Bauausschusssitzung vom 21.09.2005 und des Gesprächsprotokolls.

Zu dem Protokoll der Ausschusssitzung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zu Punkt 1:

Die Beschränkung der Gebäudetypen auf Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Stadtvillen ist für uns grundsätzlich akzeptabel. Bei den Stadtvillen bitten wir jedoch zu berücksichtigen, dass als Bauherren auch Bauträgersgesellschaften zum Tragen kommen könnten, da Einzeleigentümer in der Regel kein Interesse an der Errichtung von Gebäuden mit mehreren Wohneinheiten zeigen.

Zu Punkt 2:

Auf der Grundlage des Strukturkonzepts werden wir bis zum nächsten Gesprächstermin prüfen, ob die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten auf 260 WE im südlichen Bereich einschließlich des Grundstücks Rademacher wirtschaftlich und städtebaulich vertretbar ist. Für das Grundstück Rademacher werden wir kurzfristig eine Planung erarbeiten.

Zu Punkt 3:

Die Verlängerung des Kornkamps als Voraussetzung für die Entwicklung des Erlenhofs nehmen wir zur Kenntnis.

Zu Punkt 4:

Unsere Vorstellungen zu einer Entwicklung nicht vor 2008 haben wir im anliegenden Städtebaulichen Vertragsentwurf konkretisiert. Wir verstehen den Termin 2008 als Beginn der Vermarktung, d.h. mit der vorlaufenden Planung wird zügig begonnen.

Zu Punkt 5:

Den Verzicht auf die Querung der Aue nehmen wir zur Kenntnis.

Zu Punkt 6:

Die beiden kleinen Lösungen, zum einen am südlichen Rand, zum anderen entlang der B 75, sind für uns wirtschaftlich nicht tragbar. Wir bevorraten seit Jahren rund 46 ha für eine qualitätsvolle Wohnbauentwicklung in Ahrensburg. Die gesamte Fläche haben wir, bzw. unsere Rechtsvorgänger, zu Preisen erworben, die auf eine zügige Umsetzung der Entwicklung ausgerichtet waren. Diese Kaufpreise haben wir über Jahre finanzieren müssen, so dass eine nur partielle Verwertung der Flächen wirtschaftlich nicht akzeptabel ist.

Aus städtebaulicher Sicht erlauben beide Lösungen keine sinnvolle schrittweise Entwicklung aus einem Gesamtkonzept heraus. Gerade die untere sogenannte kleine Lösung ist eine rudimentäre Einzelentwicklung ohne städtebaulichen Zusammenhang. Zudem verbleiben hier aus naturschutzrechtlichen Gründen kaum verwertbare Nettobaulandflächen. Für die Lösung entlang der B 75 wäre, um eine Mehrfachanbindung an die hochfrequentierte B 75 zu vermeiden, eine Parallelschließung notwendig. Hier stände der hohe Erschließungsaufwand in keinem Verhältnis zur späteren Nutzung der Flächen.

Zum Gesprächsprotokoll vom 20.10.2005 nehmen wir wie folgt Stellung:

Städtebaulicher Vertrag:

Den überarbeiteten Entwurf des Städtebaulichen Vertrags haben wir diesem Schreiben beigefügt, die Anlage 1 hatten Sie bereits mit dem letzten Entwurf erhalten. Die Anlage 2 wird derzeit überarbeitet. Parallel erhält Herr Kienel den Entwurf per Email. Unsere Vorstellungen bezüglich des _____ haben wir im Vertragsentwurf konkretisiert.

Übernahme der städtischen Flächen:

Wir sind gerne zum Erwerb des städtischen Flurstücks bereit, wir können uns aber auch einen Tausch mit den Flächen für die Weiterführung des Kornkamps vorstellen. Für den Tausch oder den Ankauf der städtischen Flächen möchten wir einen separaten Vertrag mit der Stadt schließen.

Als nächsten Gesprächstermin haben wir den 08.11.2005 um 14:00 Uhr im Rathaus notiert.

Mit freundlichen Grüßen

LEG Entwicklung GmbH

 i.A. 