

An alle Stadtverordneten
und Bürgerlichen Mitglieder
des Bau- und Planungsausschusses

Nichtöffentlich

Städtebaulicher Rahmenvertrag „Entwicklung des Gebietes Erlenhof, Lübecker Straße“

— *Ergänzende Unterlagen zur Vorlagen-Nr. 2006/018* —

Angeknüpft wird auf die Vorlagen-Nr. 2006/018 mit dem Entwurf des städtebaulichen Rahmenvertrages und den dazugehörigen Entwicklungsvorschlägen sowie auf das Beratungsergebnis in der BPA-Sitzung am 1.3.2006.

Die Nachfrage zum geplanten zeitlichen Ablauf wurde in dem anbei beigefügten Schriftwechsel, bestehend aus

- dem Schreiben der Stadt vom 3.4.2006,
- der Antwort der LEG vom 10.4.2006 und
- der Stellungnahme der LEG vom 15.11.2005 zur Verlängerung des Kornkamps,

erörtert.

Zu der in § 1 Abs. 1 des Vertragsentwurfes erwähnten Grundstücksangelegenheit ist inzwischen die Vorlagen-Nr. 2006/049 erstellt und am 25.4.2006 im Finanzausschuss in nicht öffentlicher Sitzung beraten worden. Da angedacht ist, über beide Vorlagen in einer Stadtverordnetenversammlung zu entscheiden, ist eine ggf. erforderliche Anpassung dieses Absatzes sichergestellt.



(Pepper)
Bürgermeisterin

STADT AHRENSBURG

DIE BÜRGERMEISTERIN



PARTNERSTÄDTE
ESPLUGUES / SPANIEN
FELDKIRCHEN / ÖSTERREICH
LUDWIGSLUST
VILJANDI / ESTLAND

Postanschrift: Die Bürgermeisterin · 22923 Ahrensburg

LEG Entwicklungs GmbH
Herr Götsche
Fabrikstraße 7

24103 Kiel

Fachdienst	: Stadtplanung
Auskunft erteilt	: Frau Becker
Telefondurchwahl	: 0 41 02 / 77 290
Zimmer-Nummer	: 302
Aktenzeichen	: IV.2.1
Telefonzentrale	: 0 41 02 / 77 - 0
Telefax	: 0 41 02 / 77 165
e-mail	: Andrea.Becker@ahrensburg.de

Ihr Schreiben vom

Ahrensburg, d. 03.04.2006

Entwicklung des Baugebietes Erlenhof

al 04.04.06

Sehr geehrte Frau Götsche,
sehr geehrter Herr Götsche,
sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte dieses Schreiben zum Anlass nehmen, Ihnen das Ergebnis der Beratungen des Bau- und Planungsausschusses vom 01.03.2006 durch Übersendung des Protokolls zu übermitteln.

Dem Protokoll können Sie entnehmen, dass einige Ausschussmitglieder aufgrund der Sitzungsvorlage der Meinung waren, es wurde mit Ihnen lediglich der CDU-Antrag nicht jedoch die letztendliche Beschlusslage verhandelt. Um dies ausräumen zu können, wäre ich Ihnen dankbar, wenn Sie mir bestätigen könnten, dass Ihnen die vollständige Beschlusslage durchaus bekannt war.

Außerdem bittet der Fachausschuss den geplanten zeitlichen Ablauf näher zu erläutern: Welchen Stand muss nach Ihrer Vorstellung 2008 (als Termin für den Vermarktungsbeginn) das Bauleitplanverfahren haben? Inwieweit muss die Erschließung bis dann hergestellt sein? Wann rechnen Sie mit dem Aufstellungsbeschluss der Bauleitplanung, wann mit dem Verfahrensstand nach § 33 BauGB?

Des Weiteren möchte ich Sie darum bitten, Ihre Aussage zur Notwendigkeit des verlängerten Kornkamps, also der Fertigstellung einer Verbindungsstraße zwischen Kornkamp und B 75, für die Entwicklung des Baugebietes Erlenhof zu konkretisieren.

Ich bedanke mich vorab für die Beantwortung der Fragen und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

(Pepper)

Be
31.03.06

L:\Fb_IV\Fd_IV2\Fd_IV22\Projekte\Erlenhof\Dokumente\Brief27.03.2006.doc

Besuchszeiten:

Mo., Di., Mi., Fr.
8.00 - 12.00 Uhr
Do. 14.00 - 18.00 Uhr
Dienstgebäude:
22926 Ahrensburg
Manfred-Samus-Str. 5

Bankkonten:

Commerzbank Ahrensburg
Haspa Ahrensburg
Postbank Hamburg
Raiba Ahrensburg
Sparkasse Holstein
Vereinsbank Ahrensburg

(BLZ 200 400 00) 1170356
(BLZ 200 505 50) 1352120131
(BLZ 200 100 20) 13020208
(BLZ 200 691 77) 219002
(BLZ 230 516 10) 90170326
(BLZ 200 300 00) 2001832



4

Stadt Ahrensburg	
Eing. 1. APR. 2006	
IV	IV

IV + IV

LEG · Fabrikstraße 7 · 24103 Kiel

Stadt Ahrensburg
Frau Bürgermeisterin
Ursula Pepper
Manfred-Samusch-Str. 5

Klaus Götsche
Tel.: 0431/97 96-400
Fax: 0431/97 96-499
klaus.goettsche@leg.de
10. April 2006 - he

22926 Ahrensburg

Entwicklung des Baugebietes Erlenhof

Sehr geehrte Frau Pepper,

für Ihr Schreiben vom 03. April danken wir Ihnen.

Ihrem Wunsche, den aus unserer Sicht notwendigen zeitlichen Ablauf der Planung darzustellen, kommen wir gerne nach, weil eine weitere Konkretisierung des Vertragsentwurfes auch in unserem Interesse liegt.

Die zwischenzeitlich geführten Gespräche mit Kreditinstituten und eine rechtliche Überprüfung des Vertragsentwurfes haben zu erheblichen Bedenken zum zeitlichen Ablauf des bisher vorgesehenen Planungsprozesses geführt. Der Abschluss des städtebaulichen Vertrages und der beabsichtigte Aufstellungsbeschluss für den Südteil des Gebietes sind als Instrumente nicht ausreichend, um eine beleihungsfähige Grundstücksqualität abzusichern. Dies gilt umso mehr für den nördlichen Abschnitt, für den noch für viele Jahre Planungsunsicherheit bestehen bleiben würde.

Im Interesse einer alsbaldigen Planungssicherheit für das Gesamtgrundstück bitten wir den § 1 Abs. 2 des Vertragsentwurfes dahingehend zu ändern, dass die Bauleitplanung für beide Teilgebiete zeitgleich erfolgt und ein frühestmöglicher Stand nach § 33 erreicht wird. Dies ändert nichts an der beabsichtigten zeitlichen Abstufung der Erschließungsabschnitte.

Nach der Terminplanung bedeutet dies, dass der Stand nach § 33 im Herbst 2007 erreicht sein sollte, damit dann im südlichen Teil mit dem ersten Erschließungsabschnitt begonnen werden kann. Zum Zeitpunkt des Vermarktungsbeginns in 2008 sollten die Bebauungspläne Rechtskraft erlangt haben.

12. April 2006

FE Bereich IV
Stadtplanung/Bauen/Umwelt

FE IV	FE IV	FE IV	FE IV	FE IV	FE IV
IV	IV	IV	IV	IV	IV



Die von Ihnen in Ihrem Schreiben gestellte Frage zur Notwendigkeit des verlängerten Kornkamps für das Baugebiet Erlenhof haben wir mit unserem Schreiben vom 15. November 2005 beantwortet. Dieses Schreiben lag der Beschlussvorlage 2006 / 018 nicht als Anlage bei.

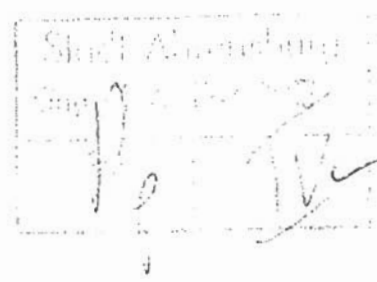
In unserem Telefonat am 4. April 2006 habe ich über das Gespräch mit Frau Tabel vom Hamburger Abendblatt am 3. April 2006 berichtet. Der von Frau Tabel verfasste Artikel vermittelt im letzten Absatz den Eindruck, dass wir mit der so genannten „kleinen Lösung“ einverstanden sein könnten. Hiervon war in dem Gespräch mit Frau Tabel nicht die Rede, insofern ist die Formulierung missverständlich. Der Entwurf des mit Ihnen verhandelten städtebaulichen Vertrages geht vielmehr von einer gesamthaften Lösung für das Gebiet Erlenhof aus.

Wir würden uns freuen, wenn der von uns vorgetragene Änderungswunsch in der Beschlussvorlage zum nächsten Bauausschuss Berücksichtigung finden könnte.

Mit freundlichen Grüßen

LEG Entwicklung GmbH

2



LEG · Fabrikstraße 7 · 24103 Kiel

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

Klaus Götsche
Tel. 0431/97 96-400
Fax 0431/97 96-499
klaus.goettsche@leg.de
15. November 2005 - SI

22926 Ahrensburg

Entwicklung des Baugebietes Erlenhof

Sehr geehrte Frau Pepper,

vielen Dank für das konstruktive Gespräch am 08.11.2005 in Ihrem Hause.

In der Diskussion hat sich herausgestellt, dass unser Schreiben vom 01.11.05 zum Punkt 3, Verlängerung des Kornkamps, missverständlich sein könnte.

Wir hatten Ihnen mitgeteilt, dass wir die Verlängerung des Kornkamps als Voraussetzung für die Entwicklung des Erlenhofs zur Kenntnis nehmen. Dabei gingen wir davon aus, dass Planung und Bau der Verlängerung des Kornkamps zeitnah erfolgen. Eine unmittelbare Erschließungsfunktion für das Baugebiet Erlenhof übernimmt der Kornkamp nicht. Eine Aufnahme von Kraftfahrzeugverkehren aus dem Baugebiet Erlenhof ist nach unserer Zeitplanung ohnehin nicht vor 2008 zu erwarten. Deshalb können aus unserer Sicht sowohl die Planungsprozesse als auch die bauliche Realisierung parallel verlaufen.

Zum Entwurf des städtebaulichen Vertrages hatte es Frau Reuter übernommen, Änderungsvorschläge zu erarbeiten. Sobald uns diese vorliegen, werden wir den Vertragsentwurf unter Berücksichtigung der sonstigen erörterten Änderungsvorschläge überarbeiten und Ihnen erneut zusenden.

Parallel hierzu werden wir das städtebauliche Konzept in enger Abstimmung mit Ihrem Bauamt weiterentwickeln, damit es Vertragsgrundlage werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

LEG Entwicklung GmbH

LEG Entwicklung GmbH
Fabrikstraße 7 · 24103 Kiel
Tel. 0431/97 96-04 · Fax 97 96-999
Internet: www.leg.de
Ein Unternehmen der
DGAG Deutsche Grundvermögen AG

Geschäftsführung:
Martin Görge
Dirk Heidkämper

Handelsregister:
Amtsgericht Kiel
HRB Nr.: 6205 KI
Steuer-Nr.: 19 295 003 12

Bankverbindung:
HSH Nordbank AG
BLZ 210 500 00
Kto. 5300 6591