

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2007/028
öffentlich		
Datum 07.03.2007	Aktenzeichen IV.2.5	Federführend: Frau Kirchgeorg

Betreff

Ergebnisse der Arbeitsgruppe zum Realisierungskonzept zum Teilprojekt Gutshof/Marstall

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter	
Umweltausschuss	21.03.2007		
Bau- und Planungsausschuss	21.03.2007		
Finanzielle Auswirkungen :	X	JA	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung :	X	JA	NEIN
Haushaltsstelle :	3400.9510, 3400.9600, 5800.9511 (siehe Bemerkung)		
Gesamtausgaben :	805.000 €		
Folgekosten :			
Bemerkung:			
HHSt. 3400.9510	Marstall/Reithalle, Anbau Lagerraum 55.000 €		
HHSt. 3400.9600	Herstellung der Außenanlagen Reithalle inkl. Abriss Kutscherhaus 240.000 €		
HHSt. 5800.9511	Realisierungskonzept 1. BA Gutshof 510.000 €		

Beschlussvorschlag:

1. Die Gremien stimmen dem Ausbau des Gutshofes einschließlich Außenanlagen und Außenlager für Marstall/Reithalle entsprechend der beigefügten Projektplanung zu.
2. Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu den Befreiungen gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55a für eine geänderte Baumstellung und den Bau des Außenlagergebäudes.

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf Vorlage Nr. 2006/123. Der Bau- und Planungsausschuss und Umweltausschuss haben in der gemeinsamen Sitzung am 11.10.2006 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Das bereits beschlossene Realisierungskonzept Schlosspark, Aue, Innenstadt wird durch die Teilprojekte Große Straße – Süd und Große Straße – Nord erweitert.
2. Der Umweltausschuss und der Bau- und Planungsausschuss beschließen, die vom Büro Herbstreit Landschaftsarchitekten vorgestellten Vorentwürfe zum Gutshof und zur Großen Straße zur Grundlage für die weitere Planung bis zur Entwurfsreife zu machen.

3. Die Weiterentwicklung der Pläne ist durch eine Arbeitsgruppe aus Selbstverwaltung und Verwaltung zu begleiten.
4. Entsprechend Anlage 6 ist der Finanz- und Investitionsplan fortzuschreiben
5. Die Inanspruchnahme der Mittel kann erst erfolgen, wenn die konkrete Förderzusage aus dem Städtebauförderungsprogramm 2006 – 2009 vorliegt.
6. Es wird eine Arbeitsgruppe gebildet, die aus bis zu 2 Personen je Fraktion, 2 Vertretern der Verwaltung und das Planungsbüro bestehen soll. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppe werden den Ausschüssen vorgestellt und sind von diesen zu beschließen. Die Beiräte werden nicht an der Arbeitsgruppe beteiligt.

Die Arbeitsgruppe Realisierungskonzept hat in drei Sitzungen die Gesamtplanung zum Bereich Gutshof begleitet und zur Ausführungsreife fortentwickelt, sodass sie in ihrer Sitzung am 15.03.2007 abschließend über die Ausführungspläne beraten kann. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppe werden den Ausschüssen in der Sitzung vorgestellt.

Die Planung ist unter Einbeziehung der Nutzer (insbesondere Verein Marstall) und Anlieger erstellt worden. Die Baukosten erstrecken sich in dem Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Die Förderzusagen aus der Städtebauförderung liegen vor mit der Maßgabe, die Baumaßnahme im Jahr 2007 zu beendigen. Somit ist der Baubeginn für die 2. Juliwoche und die Beendigung spätestens in der 1. Dezemberwoche vorgesehen. Das auszulagernde Material aus der Reithalle wird während der Bauzeit in einem provisorischen Container untergebracht.

Der Gutshof liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55a. Laut B-Plan wurde das Kutscherhaus als ein erhaltenswertes Gebäude (kein eingetragenes Kulturdenkmal) festgesetzt. Des Weiteren trennt eine Baumreihe den Hofkomplex nach Norden und Westen ab.

Der Gutshof liegt im Umgebungsschutzbereich des eingetragenen Kulturdenkmals Marstall und Reithalle. Die Landesdenkmalpflege hat in Aussicht gestellt, dass unter bestimmten Voraussetzungen das Kutscherhaus beseitigt werden kann. Voraussetzung ist, dass das geplante Außenlager einen ähnlichen Abschluss der Platzanlage nach Norden bildet wie das Kutscherhausgebäude und die Baumreihe.

Die vom Büro Herbstreit gemeinsam mit der Arbeitsgruppe entwickelte Planung auf Basis des Realisierungskonzeptes erfüllt mit der Gestaltung des Platzraumes und des Außenlagergebäudes die Vorgaben. Eine Befreiung gemäß § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55a wegen einer anderen Stellung des Lagergebäudes gegenüber dem Kutscherhaus sowie einer veränderten Baumstellung kann erteilt werden.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Ein Planauszug zum B-Plan Nr. 55a ist in der Anlage 4 beigefügt.

Pepper
Bürgermeisterin

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf Gutshof/Marstall
- Anlage 2: Erläuterungen zum Entwurf
- Anlage 3: Entwurf Außenlager (wird nachgereicht)
- Anlage 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 55a