

STADT AHRENSBURG
DIE BÜRGERMEISTERIN
MANFRED-SAMUSCH-STR. 5
22926 AHRENSBURG
TEL. 04102/77-0



STADT AHRENSBURG

33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

für den Bereich zwischen Klaus-Groth-Straße, Große Straße,
Bei der Doppeleiche und dem Reeshoop

BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF
APRIL 2006

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Grundlagen und Verfahrensablauf	3
2.	Erfordernis der Planung, bisherige und neue Darstellungen des FNP`s	4
3.	Ziele und Zwecke der Planung - Vorhabenbeschreibung	6
4.	Rahmenbedingungen der Planung	7
5.	Einzelhandelsstandort Innenstadt	10
6.	Ver- und Entsorgung, ÖPNV	13

Erarbeitet von:



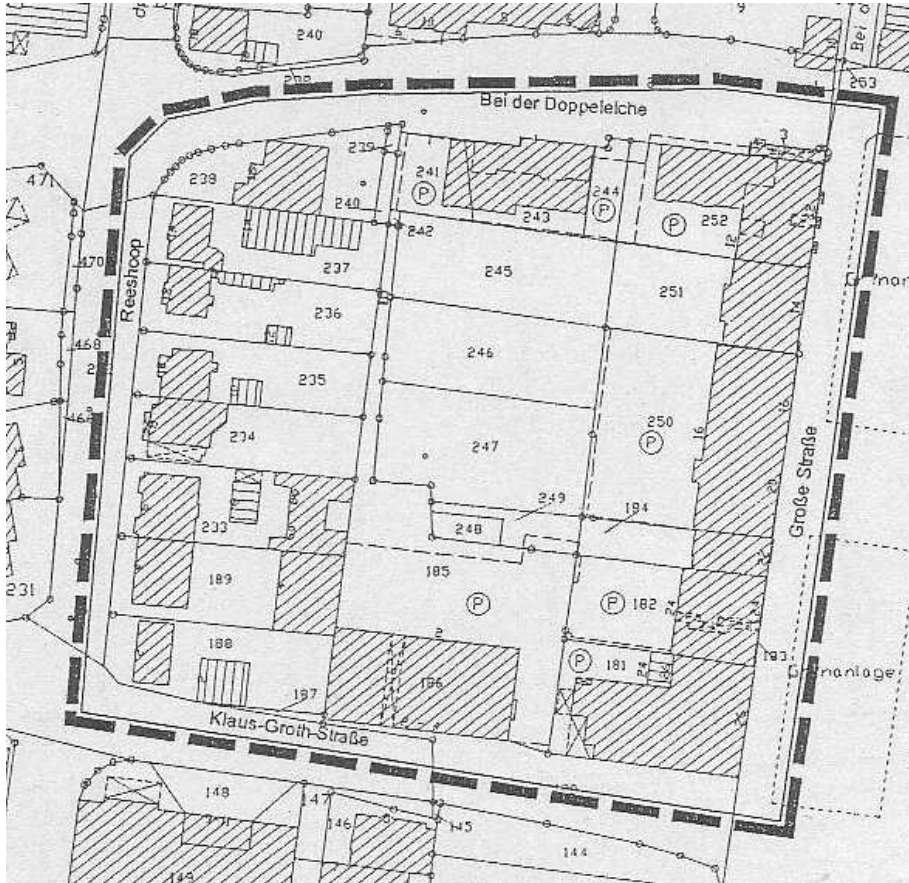
Adolfstr. 1
24768 Rendsburg
Tel.: 04333/300145
post@buero-goernig.de

Bernd Schürmann
Olaf Görnig
Silke Schünemann

in Zusammenarbeit mit
den Fachdiensten der
Stadt Ahrensburg

1. Grundlagen und Verfahrensablauf

1.1 Verfahrensablauf



Plangeltungsbereich

Plangeltungsbereich

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung hat nach der Bekanntmachung vom 26.05.2005 am 07.06.2005 in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung im Rathaus der Stadt Ahrensburg stattgefunden.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Zum nach § 4 Abs. 1 BauGB erforderlichen Scoping-Termin wurden mit Schreiben vom 18.08.2005 die zuständigen Behörden eingeladen, der Scoping-Termin fand am 15.09.2005 im Rathaus der Stadt Ahrensburg statt. Im Scoping-Termin wurde der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB festgelegt.

Scoping-Termin

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird gem. § 4a Abs. 2 gleichzeitig durchgeführt.

Öffentliche Auslegung

1.2 Rechtliche Grundlagen der 33. Änderung des Flächennutzungsplans

Grundlagen der 33. Änderung des Flächennutzungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der

Gesetzliche Grundlagen

jeweils aktuell gültigen Fassung.

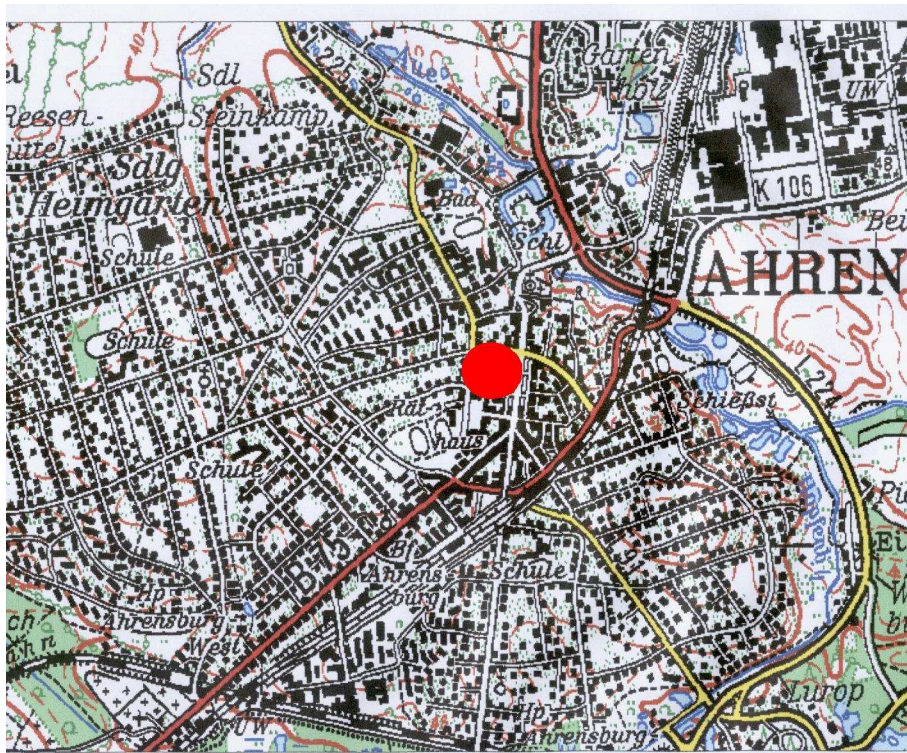
Der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung ist integrativer Bestandteil der Begründung zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg.

Umweltbericht / Umweltprüfung

2. Erfordernis der Planung, bisherige und neue Darstellungen des FNP's

Der Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplans liegt in zentraler Lage im nördlichen Bereich des Zentrums der Stadt Ahrensburg, und ist geprägt durch eine typische innerstädtische Blockrandstruktur und typischen urbanen Nutzungsmischungen.

Lage im Stadtgebiet



Stadtgrundriss und Lage des Gebiets

Nach Intention der Stadt und des Vorhabenträgers sollen insbesondere der Blockrandbereich an der Klaus-Groth-Straße sowie der Blockinnenbereich einer neuen Nutzung – Einkaufszentrum mit ergänzenden Ladengeschäften – zugeführt werden. Auch der Bereich südlich der Klaus-Groth-Straße, der jedoch außerhalb des Geltungsbereichs der 33. Änderung des Flächennutzungsplans liegt, soll zeitlich vorgeschaltet einer vergleichbaren Nutzung zugeführt werden.

Nutzungsziele

Der Bereich liegt bisher im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 11, Nr. 43 und der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit bisher nach altem Planrecht. Diese sieht in wesentlichen Teilen des Blockbereichs eine WA – Nutzung sowie öffentlich nutzbare Parkplätze vor.

bisheriges Planrecht



Plandarstellung - rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Auch der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den gesamten Blockbereich Wohnbaufläche dar.

Das beabsichtigte Nutzungskonzept lässt sich daher nicht nach altem Planrecht verwirklichen, da die Vorhaben, insbesondere das Einkaufszentrum nach Art und Maß der baulichen Nutzung in ihrer weitgehenden Gesamtbetrachtung einem Kerngebiet gem. § 7 BauNVO entsprechen, das bestehende Planrecht jedoch weitgehend Allgemeines Wohngebiet vorsieht.

Aufgrund des Entwicklungsgebots gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan für diesen Bereich ebenfalls entsprechend zu ändern (33. Änderung des Flächennutzungsplans).

Die Bereiche des Vorhabens sowie die Grundstücke der Großen Straße, die Grundstücke der Straße Bei der Doppeleiche sowie das Grundstück Reeshoop Nr. 2 werden als Kerngebiet (MK) dargestellt werden. Die sonstigen Grundstücke am Reeshoop werden als Mischgebiet (MI) dargestellt werden.

Für eine umfassende städtebauliche Neuordnung des Areals sind darüber hinaus umfangreiche Erschließungsmaßnahmen (Errichtung einer

Darstellungen des bisherigen FNPs

Entwicklungsgebot

Darstellungen des neuen FNPs

großflächigen Tiefgarage mit Zu- und Abfahrt von der Klaus-Groth-Straße aus) notwendig, die über den Plangeltungsbereich hinausgehen.

3. Ziele und Zwecke der Planung - Vorhabenbeschreibung

Die Planung beabsichtigt, im Bereich nördlich der Klaus-Groth-Straße ein Einkaufszentrum mit ergänzenden Fachmärkten und Shops sowie einer Wegebeziehung (Mall) von der Klaus-Groth-Straße zur Großen Straße und untergeordnet auch Wohnungen zu entwickeln. Die Verkaufsflächen aller Einzelhandelseinrichtungen sowie gastronomischer Einrichtungen beläuft sich auf ca. 7.000 m².

Entwicklung Einkaufszentrum

Der für das Vorhaben zu überplanende Bereich ist insbesondere der Blockrand der Klaus-Groth-Straße, das Eckgrundstück Reeshoop / Klaus-Groth-Straße und die heutigen öffentlich genutzten Parkplatzflächen im Blockinnenbereich. Für die nicht vorhabenbezogenen Grundstücke an der Großen Straße und am Reeshoop sollen bauliche Erweiterungsmöglichkeiten auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen ermöglicht werden. Der Bereich an der Straße Bei der Doppeleiche soll gemäß dem Bestand überplant werden.

Für eine nachhaltige Stadtentwicklung, insbesondere des zentralen Kernbereichs der Stadt Ahrensburg, werden folgende Ziele mit der Entwicklung des Vorhabens verknüpft:

Die Einrichtung eines kompakten Einkaufszentrums sowie ergänzenden Einrichtungen mit einer Verkaufsflächengröße von ca. 7.000 m² soll den weiteren Kaufkraftabfluss ins Umland verhindern und eine Stärkung Ahrensburgs in seiner Funktion als Mittelzentrum sowie als Einzelhandelsstandort stärken. Die Läden, Shops und gastronomischen Einrichtungen dienen als Ergänzung und Stärkung der Ahrensburger Innenstadt und sollen hier die Angebotsvielfalt und die Einkaufsattraktivität erhöhen. Diese Stärkung erfolgt im nördlichen Randbereich der zentralen Innenstadtlage, der bisher in seiner Ausstattung mit Einkaufsmöglichkeiten und in seiner Stadtgestalt deutlich hinter den Bereichen an der Großen Straße und am Rondeel zurückbleibt.

Verhinderung des Kaufkraftabflusses

Die Entwicklung des Vorhabens eröffnet erhebliche stadtgestalterische – städtebauliche Möglichkeiten für die Verbesserung des gesamten Blockbereichs und des direkten Umfeld. Insbesondere wird die Umsetzung des Vorhabens eine deutliche Verbesserung der Gestaltung der öffentlichen Räume nach sich ziehen, dies trifft v.a. auf die Gestaltung der Klaus-Groth-Straße und deren raumbildenden Rändern zu. Im Rahmen der Ausbaugestaltung sollen die bisherigen Wege- und Blickbeziehungen zum Rathausplatz und zum Bereich Große Straße / Rondeel attraktiver gestaltet werden. Durch Neuerrichtung von baulichen Anlagen nördlich und südlich der Klaus-Groth-Straße wird dieser Bereich erstmals stadträumlich gefasst und erhält eine neue urbane Charakteristik.

Stadtreparatur

Auch der Blockinnenbereich wird durch Auflösung der desolaten Stellplatzsituation und einer weitgehenden Überbauung mit teilweise Gründächern, eventuell auch begehbaren Gründächern in den rückwärtigen Grundstücksbereichen der Großen Straße, städtebaulich neu geordnet. Durch die Unterbringung aller Stellplätze in eine neu konzipierte Tiefgarage (sowohl nördlich und südlich der Klaus-Groth-Straße) wird der Blockinnenbereich weitgehend von Emissionen durch Verkehr befreit und somit auch das Wohnumfeld durch diese „Stadtreparaturmaßnahmen“ deutlich verbessert.

Neuordnung Blockinnenbereich

Auch die gesamte Erschließungsstruktur soll neu geordnet werden. Durch die Neukonzeption einer Tiefgarage südlich und nördlich der Klaus-Groth-Straße wird die gesamte Parksituation neu geordnet. Durch die zentrale Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage durch Rampen in der Klaus-Groth-Straße wird ein gut anfahrbares und ausreichendes Stellplatzangebot gewährleistet. Bestehende Tiefgaragen der Grundstücke an der Großen Straße werden zukünftig über die neue Tiefgarage des Einkaufszentrums mit erschlossen werden.

Tiefgarage

Die Anlieferverkehre für das Einkaufszentrum erfolgen von Norden über die Straße bei der Doppeleiche. Die Anlieferung des Aldi Marktes erfolgt zukünftig über die Große Straße und entlastet emissionstechnisch ebenfalls den Blockinnenbereich und das Wohnumfeld des Blockrandes Große Straße. Insgesamt gewährleistet das neue Erschließungskonzept eine weitgehend störungsfreie Abwicklung des Anlieferverkehrs sowie einen reibungslosen Ablauf der Zu- und Abfahrten für Pkw, die die Tiefgarage benutzen.

Anlieferverkehr

4. Rahmenbedingungen der Planung

4.1 Übergeordnete Planungen

4.1.1 Landesraumordnungsplan

Gemäß Landesraumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein von 1998 liegt Ahrensburg als ausgewiesenes Mittelzentrum im Verdichtungsraum Hamburg sowie innerhalb der Siedlungsachse Hamburg – Bad Oldesloe.

Mittelzentrum

In den Ordnungsräumen sind unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange u.a. eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung anzustreben.

Art und Umfang von Einzelhandelseinrichtungen müssen dem Grad der zentralörtlichen Bedeutung der Standortgemeinde entsprechen. Dementsprechend vorbehalten sind in der Regel für Mittelzentren mit bis zu 50.000 Einwohnerinnen und Einwohner u.a. einzelne Einzelhandelseinrichtungen des aperiodischen, gehobenen, längerfristigen Bedarfs (Kaufhäuser, Fachgeschäfte oder Fachmärkte) mit bis zu 8.000 m² Verkaufsfläche / Einzelvorhaben sowie Einkaufszentren und sonstige Einzelhandelsagglomerationen (z.B. Fachmarktzentren) mit bis zu 10.000 m² Gesamtverkaufsfläche / Standort.

Die landesplanerischen Grundsätze und Ziele, die durch das Vorhaben berührt werden, werden somit eingehalten.

4.1.2 Regionalplan

Die Stadt Ahrensburg ist Mittelzentrum im Verdichtungsraum und Schwerpunkt auf der Achse Hamburg – Bad Oldesloe.

Achse Hamburg –
Bad Oldesloe

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum I – Fortschreibung 1998 soll sich die Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig im Achsenraum vollziehen, der Bereich der FNP – Änderung liegt innerhalb der im Regionalplan dargestellten Abgrenzung der Siedlungsachse Hamburg – Bad Oldesloe. Dieser Bereich ist auch als Teil des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes eines zentralen Ortes dargestellt und darüber hinaus auch Teil der Metropolregion Hamburg.

U.a. soll das Stadtzentrum durch die Erweiterung von Flächen für Handel, Dienstleistungen und Wohnen zu einer leistungsfähigen und attraktiven Stadtmitte ausgebaut werden. Dabei ist der barocke Stadtgrundriss zur Wahrung der städtebaulichen Identität zu erhalten.

Attraktive Stadtmitte

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans entspricht dieser regionalplanerischen Zielsetzung im besonderem Maße.

4.1.3 Landschaftsrahmenplan

Gem. Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I - Teilbereich Kreis Stormarn - (September 1998) grenzt das Plangebiet in östlicher Richtung (Große Reihe) direkt an ein geplantes Wasserschutzgebiet und liegt im Nahbereich (~0,4 km - 1,2 km)

- des südöstlich angrenzenden Landschaftsschutzgebietes „Großhansdorf“
- des gem. § 11 LNatSchG ausgewiesenen Gewässer- und Erholungsschutzstreifens entlang der Aue
- des Talraumes der Aue, das als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets und Biotopverbundsystems (Haupt- und Nebenverbundachsen), als Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen, als Gebiet mit besonderer Erholungseignung und als regionale Grünverbindung dargestellt ist

Übergeordnete Umweltbelange



Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan

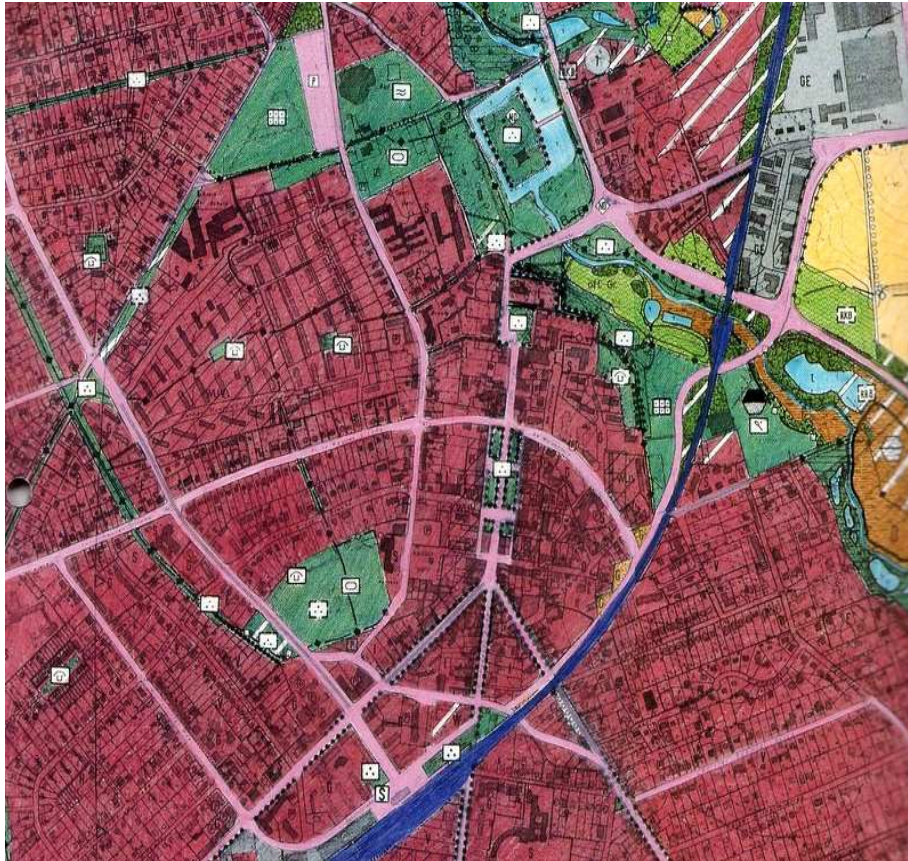
4.1.4 Landschaftsprogramm

Nach den Darstellungen des Landschaftsprogramms (1999) liegt das Plangebiet im Fernbereich von Gebieten mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und im Nahbereich von Gebieten zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit von Böden und Gesteinen (hier: Tunnel-tal) und des Naturerlebnisraumes „Park am Haus der Natur“.

Das Bauvorhaben hat keine negativen Auswirkungen hinsichtlich der Entwicklungsziele dieser übergeordneten Planungen.

4.1.5 Landschaftsplan

Im geltenden Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg (Juli 1992) ist das Plangebiet als Siedlungsfläche der Innenstadt dargestellt.



Auszug aus dem Landschaftsplan

5. Einzelhandelsstandort Innenstadt

Kurzzusammenfassung des Gutachtens „Die Stadt Ahrensburg als Einzelhandelsstandort – Kurzgutachten zum Ansiedlungsvorhaben Einkaufszentrum Klaus Groth-Straße“ vom 3. Juni 2005 (Verfasser: Dr. Lademann & Partner, Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH)

5.1 Zur Einzelhandelssituation in der Ahrensburger Innenstadt

Im Mai 2005 wurde von Dr. Lademann & Partner eine Bestandserhebung des Einzelhandels in der Innenstadt von Ahrensburg durchgeführt. Danach verfügt die Ahrensburger Innenstadt aktuell über eine aktiv betriebene Verkaufsfläche von rd. 23.725 m².

Davon entfallen etwa 5.420 m² Verkaufsfläche auf den periodischen

Verkaufsflächen der
Innenstadt

Bedarf und ca. 15.910 m² Verkaufsfläche auf den zentrenrelevanten Bedarf. Rd. 2.395 m² sind dem nicht-zentrenrelevanten Bedarfsbereich zuzuordnen.

Bei den zentrenrelevanten Sortimenten entfallen etwa 46% auf den Bekleidungsbedarf.

Der eigentliche Magnetbetrieb in der Ahrensburger Innenstadt ist das Kaufhaus Nessler mit etwa 8.200 m² Verkaufsfläche. Dieses bietet mit seinem attraktiven Shop-in-Shop-Konzept ein hochwertiges und ansprechendes Angebot im Sortiment Bekleidung. Hinzu kommt ein Elektrofachmarkt, eine Parfümerie sowie Drogerie.

Magnetbetrieb Nessler

5.2 Vorhabenstruktur

Die aktuelle Planung besteht aus zwei Gebäudekomplexen:

Große Straße / südlich Klaus-Groth-Straße (Alte Schlosserei)

Dieser Gebäudekomplex liegt außerhalb des Plangeltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 83 und der hier vorliegenden FNP - Änderung. In diesen 1. Bauabschnitt, wird der bisher nördlich der Klaus-Groth-Straße ansässige Penny-Discounter verlagert werden, bei gleichzeitiger Erweiterung der Verkaufsfläche auf rd. 880 m². Hinzu kommen weitere Verkaufsflächen über zwei Etagen. In zwei weiteren Geschossen sollen Büros errichtet werden. Ebenfalls geplant ist eine Tiefgarage mit zentraler Zu- und Ausfahrt in der Klaus-Groth-Straße.

1. Bauabschnitt südliche der Klaus-Groth-Straße

Reeshoop 2 und Klaus-Groth-Straße 2-4

Auf dem Grundstück Reeshoop 2 sollen im Erdgeschossbereich 550 m² Verkaufsfläche errichtet werden. In den zwei Obergeschossen Arztpraxen, Büros und Wohnungen.

2. Bauabschnitt nördlich der Klaus-Groth-Straße

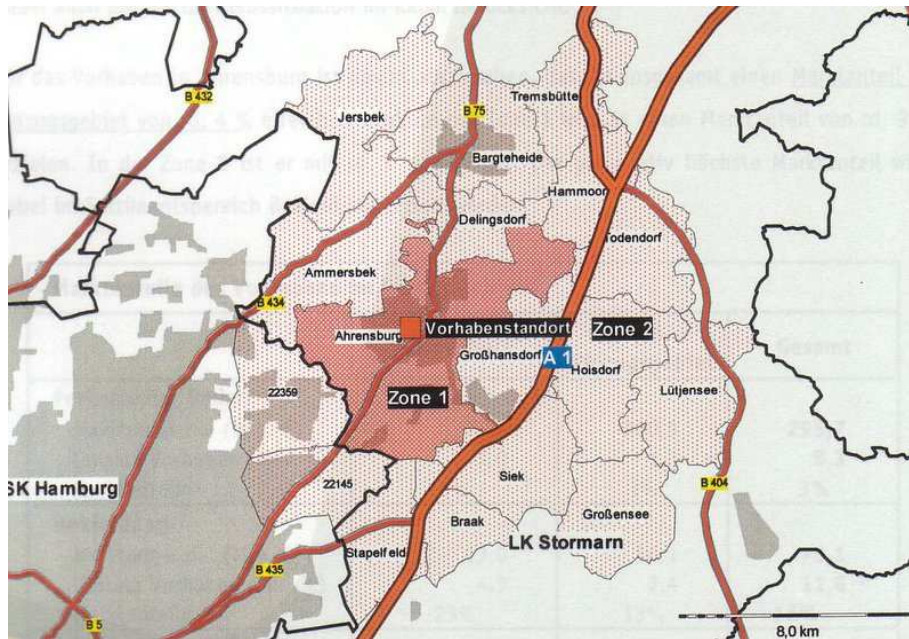
Auf dem Grundstück Klaus-Groth-Straße 2-4 sind auf zwei Ebenen insgesamt rd. 6.500 m² geplant. Hier findet sich auch das Herzstück des Einkaufszentrums mit dem Verbrauchermarkt im Erdgeschoss. Die sonstigen Verkaufsflächen stehen für ergänzende Einrichtungen, insbesondere für weitere Filialisten, zur Verfügung.

Darüber hinaus ist hier die neue Tiefgarage mit etwa 300 Stellplätzen geplant. Diese wird über zwei zentrale Rampenanlagen (Einfahrt und Ausfahrt) von der Klaus-Groth-Straße erschlossen. Die Einfahrt erfolgt von Norden, die Ausfahrt erfolgt im südlichen Teilabschnitt der Klaus-Groth-Straße. Die Ausfahrt führt den abfließenden Verkehr dann über die Klaus-Groth-Straße zur Kreuzung Große Straße - Woldenhorn. Über diese Tiefgarage werden auch die bestehenden privaten Tiefgaragen in der Großen Straße angefahren und erschlossen.

5.3 Auswirkungen des Vorhabens

Für das Vorhaben wird von einem Einzugsgebiet ausgegangen, das dem Marktgebiet der Stadt Ahrensburg entspricht. Da sich die Orientierung auf ein Einzelhandelsvorhaben mit zunehmender Entfernung zum Standort verringert, wurde das Einzugsgebiet in zwei Zonen aufgeteilt.

Zone 1 entspricht dem Stadtgebiet von Ahrensburg, Zone 2 dem restlichen Marktgebiet.



Einzugsgebiet des Ansiedlungsvorhabens

Damit wird das Vorhaben zwar nicht zu einer Ausdehnung des heutigen Marktgebietes von Ahrensburg führen, allerdings wird es dazu in der Lage sein, die Attraktivität vor allem für das Umland deutlich zu erhöhen und damit einem weiteren Abfluss von Kaufkraft entgegenzuwirken. Dies wird vor allem vor dem Hintergrund der Einzelhandelsentwicklung im nordöstlichen Hamburger Stadtgebiet von entscheidender Bedeutung sein.

Verhinderung von
Kaufkraftabfluss

Die Stadt Ahrensburg ist aufgrund ihrer Nähe zur Metropole Hamburg einem starken interkommunalen Wettbewerb ausgesetzt. Besonders die zukünftigen Einrichtungen in Hamburg-Volksdorf (Eulenkrußpassage und „Alte Schmiede“) und die Modernisierung und Erweiterung des Alsterthal-Einkaufszentrums (AEZ) in Hamburg-Poppenbüttel werden diesen Effekt noch verschärfen.

Interkommunaler
Wettbewerb

Um in diesem interkommunalen Wettbewerb auch in den nächsten Jahren dem Druck standhalten zu können und die Funktion als Mittelzentrum zu sichern, ist eine höhere Marktdurchdringung im Ahrensburger Umland zu erreichen und den heute bereits bestehenden und in Zukunft noch höheren Kaufkraftabflüssen entgegenzuwirken.

Sicherung und Stär-
kung des Mittelzent-
rums

Insgesamt ist damit zu rechnen, dass das Einkaufszentrum eine sinnvolle Ergänzung des bestehenden Einzelhandels in der Ahrensburger Innen-

stadt bietet und dazu beitragen wird, vor allem Umlandkunden wieder stärker an die Stadt zu binden.

5.4 Grundsätzliche stadtentwicklungsplanerische Ziele für das Einzelhandelsgefüge Ahrensburgs

Der Einzelhandel vermag durch einen vielfältigen Betriebstypen- und Standortmix die Urbanität und Attraktivität einer Stadt, aber auch ihrer Prosperität positiv zu beeinflussen.

Prosperität

Diese grundsätzlichen städtebaulichen Ziele lassen sich jedoch nur erreichen und gewährleisten, wenn durch die kommunale Bauleitplanung die entsprechenden Voraussetzungen geschaffen werden, so dass sich eine Nachfrage auch nach städtebaulich und stadtentwicklungsplanerischen erwünschten Standorten einstellt.

Sicherung durch Bauleitplanung

Gerade im Zuge einer anhaltenden Verkaufsflächenentwicklung sollte daher versucht werden, die Bauleitplanung am Prinzip der „räumlich-funktionalen Arbeitsteilung des Standortnetzes“ auszurichten.

Für die einzelnen Standortbereiche Ahrensburg bedeutet dies:

„Strategie“

- Positionierung der Ahrensburger Innenstadt als wichtigsten Einzelhandelsstandort durch die Konzentration des gehobenen Bedarfs („Lustkauf“), mit einem Mindestmaß an großflächigen, sogkräftigen Magnetbetrieben (u.a. durch das neue Einkaufszentrum an der Klaus-Groth-Straße)
- Gewerbegebiet Beimoor-Nord als Schwerpunkt der Pkw-orientierten Massenversorgung – („Lastkauf“) durch ein (zur Innenstadt) arbeitsteiliges und abgegrenztes, fachmarktorientiertes Profil
- Ausschluss von großflächigem Einzelhandel sowie von innenstadtrelevanten Sortimenten im zukünftigen Gewerbegebiet Beimoor-Süd (abgesichert durch die im Bebauungsplan Nr. 82 „Gewerbegebiet Beimoor-Süd“ getroffenen Festsetzungen)
- Sicherung einer leistungsfähigen Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in den Wohngebieten

Einzelhandelsstandort
Innenstadt

Beimoor Nord

Beimoor Süd

Nahversorgung in den
Wohngebieten

6. Ver- und Entsorgung, ÖPNV

6.1 technische Erschließung

Vor Beginn der baulichen Maßnahmen sind Leitungen der Versorgungsträger zu erkunden und zu sichern.

Die Wasserversorgung ist durch die Hamburger Wasserwerke (HWW) sichergestellt.

Wasserversorgung

Die Versorgung des Blockbereichs mit Gas und mit elektrischer Energie erfolgt durch die eon AG bzw. Hamburger Gaswerke (HGW).

Gas / Energie

Das Schmutzwasser wird im Trennsystem über das Schmutzwasserkanalsystem der Stadt Ahrensburg in die Kläranlage der Stadt Ahrensburg abgeleitet.

Schmutzwasser /
Trennsystem

Der Anschluss des Blockbereichs an das öffentliche Fernsprechnetz ist bereits durch die Deutsche Telekom AG gesichert.

Telekom

Die zentrale Abfallentsorgung erfolgt über bestehende Erschließungsanlagen durch die AWS.

Abfallentsorgung

Die Standorte der örtlichen Wertstoffsammlung werden in unmittelbarer Nähe angeordnet werden.

Wertstoffe

Für die Fragen des Brandschutzes ist die Untere Bauaufsichtsbehörde zuständig.

Brandschutz

6.2 ÖPNV

Insbesondere die Stadtbuslinien 569 und die Regionallinie 8110 werden den Bereich Reeshoop, Klaus-Groth-Straße und Große Straße weiterhin befahren.

Linien 569 und 8110

In mehreren Abstimmungsterminen mit Vertretern des ÖPNV wurden bezüglich der Fahrbahnbreiten, der Lage und Situation der Rampenanlagen und der zukünftigen Fassadensituation sowie zu Detailpunkten der Straßenraumgestaltung einvernehmliche Lösungen festgelegt.

Regelungen zur Aus-
baugestaltung der
Klaus-Groth-Straße

Das Befahren der genannten Straßenabschnitte wird auch zukünftig ohne Einschränkungen gewährleistet werden können.