

**STADT AHRENSBURG
NEUFASSUNG DER ERHALTUNGS- UND GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DIE AHRENSBUR-
GER VILLENGEBIETE**

Mitschrift der Bürgerinformationsveranstaltung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens

Ort: Stormarnschule

Datum: 11.06.2007; Beginn 20.³⁰ Uhr

Von der Verwaltung der Stadt Ahrensburg waren anwesend: Frau Becker, Frau Mellinger, Herr Thiele, Herr Richter. Als Vertreter des beauftragten Planungsbüros war anwesend: Herr Schürmann.

Die Bürgerinformationsveranstaltung zur Neufassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Ahrensburger Villengebiete war der zweite Teil der abendlichen Veranstaltung. Erster Teil war die Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 77, der mit seinen wesentlichen Bereichen innerhalb der Neufassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung liegt.

Mitschrift und Fragen der Anwesenden	Stellungnahme und Abwägung
<p>Herr Thiele begrüßt zu Beginn der Veranstaltung die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt die Vertreter der Stadtverwaltung und des beauftragten Planungsbüros vor.</p> <p>Der Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung umfasst die Bereiche der Stadtentwicklung bis zum Beginn des 2. Weltkriegs. Entsprechend finden sich hier nicht nur typische gründerzeitliche Villen, sondern auch typische bauliche Anlagen der „Zwischenkriegsphase“ mit sehr unterschiedlichen Ausgestaltungen.</p> <p>Anhand eines Stadtplanausschnittes aus dem Jahre 1913 sowie weiteren Plandarstellungen verdeutlicht Herr Thiele die historischen stadtentwicklungsplanerischen Grundlinien der Entwicklung um die vorletzte Jahrhundertwende. Insbesondere der Bau der U-Bahn koppelte die Stadtbereich im Südosten der Kernstadt funktional ab und gewährleistete die historische Siedlungs- und Baustruktur bis heute.</p> <p>Herr Schürmann erläutert nachfolgend die Prinzipien von Aufstellungsverfahren für diese Satzung und den rechtlichen Stellenwert der Bürgerinformationsveranstaltung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Insbesondere verweist Herr Schürmann auf die Besonderheit der Verknüpfung der beiden Satzungsarten hin – die Erhaltungssatzung richtet sich nach den Regelungen des § 172 BauGB und stellt einen gesonderten Genehmigungsvorbehalt für die Errichtung, die Änderung und den Abbruch von baulichen Anlagen dar. Das gleiche gilt für eine vorgesehene Nutzungsänderung. Diese Regelungen greifen somit nicht direkt in das bauliche Geschehen auf den einzelnen Grundstücken ein. Die Gestaltungssatzung gemäß der Landesbauordnung erlaubt dagegen Detailfestlegungen zu Materialien, Farbgestaltung etc. sowie zur Gestaltung von Freiflächen und zur Genehmigungsbedürftigkeit von Nebenanlagen, die ansonsten genehmigungsfrei wären.</p>	

Nachfolgend stellt Herr Schürmann die Gegebenheiten zur Plan-
gebietsabgrenzung sowie zur Struktur der bestehenden histori-
schen Bebauung dar. Bis auf wenige Ausnahmen ist der Ge-
samtbereich der Satzung durch eine Einzelhausbebauung mit un-
terschiedlichen Freiflächenanteilen geprägt. Darüber hinaus ist
im gesamten Geltungsbereich eine fast reine Wohnnutzung vor-
zufinden.

Herr Schürmann erläutert dann den Satzungstext, insbesondere
die verschiedenen vorzufindenden Villen- und Einzelhaustypen,
die auch zukünftig baulich umzusetzen sind sowie die sonstigen
Regelungen u.a. zu Stellplätzen, Nebenanlagen und Freiflächen,
hier insbesondere zu den Vorgärten.

Frage: nach der Notwendigkeit der Neuaufstellung der Erhal-
tungs- und Gestaltungssatzung?

Die Neufassung der Satzung umfasst nun auch die Bereiche der historischen
baulichen Anlagen bis ca. 1945. Der
Geltungsbereich verändert sich dadurch
erheblich. Des Weiteren wurden auch
Regelungstatbestände mit aufgenom-
men, die bisher nicht Bestandteil der
Satzung waren – Vorgärten, Nebenan-
lagen, Standort für Stellplätze und Ga-
ragen etc.

Frage: Sind in der Neufassung beide Seiten der Adolfstraße ein-
bezogen?

Ja. Da, wo die Adolfstraße durch histori-
sche bauliche Anlagen geprägt ist, sind
beide Straßenseiten in den Geltungsbe-
reich aufgenommen worden.

Frage: wie können denn zukünftige „Bausünden“ verhindert wer-
den?

Eine 100 % ige Verhinderung von „Bau-
sünden“ kann kein Satzungsrecht ge-
währleisten. Durch den genannten Ge-
nehmigungsvorbehalt und der damit
zwingend zu führenden Diskussionen
zwischen Bauherrn, Architekt und Bau-
verwaltung sowie der getroffenen Ges-
taltungsvorschriften können jedoch
massive „Bausünden“ weitgehend ver-
mieden werden. Eine moderne Architek-
tursprache bei der Ausformulierung des
Typs „Stadtvilla“ wird jedoch natürlich
begrüßt, entsprechend sind auch Stadt-
villen mit Flachdächern zulässig.

Frage: Die Vorgartenzonen liegen je nach Situation auch auf der
gut belichteten Sonnenseite der Grundstücke und werden als
solche im Sinne einer Freiraum- und Gartennutzung auch ange-
nommen. Durch die geforderten Blickbeziehungen vom öffentli-
chen Straßenraum zu den historischen baulichen Anlagen ist
diese Privatnutzung jedoch sehr eingeschränkt?

Das öffentliche Interesse bei der Neu-
aufstellung der Erhaltungs- und Gestal-
tungssatzung beschränkt sich nicht nur
auf die Erhaltungswürdigkeit einzelner
baulicher Anlagen, sondern auch auf die
öffentliche Erlebbarkeit der historischen
städtebaulichen Ensembles. Dies bein-
haltet zwingend eine totale visuelle Ab-
schottung durch Einfriedungen zu ver-
hindern. Es wird davon ausgegangen,
dass damit eine normale „Gartennut-
zung“ keinesfalls erheblich beeinträchtigt

Frage: wann soll die Satzung beschlossen werden?

wird.

Wenn möglich, zu Beginn des Jahres 2008.

Frage: warum sind die rückwärtigen Grundstücksbereiche der Grundstücke an der Hamburger Straße nicht Bestandteil der Satzung.

Parallel zur Erhaltungs- und Gestaltungssatzung stellt die Stadt Ahrensburg für diesen Bereich einen Bebauungsplan auf. Die Festsetzungen zur Erhaltung baulicher Anlagen in diesem Bebauungsplan umfassen nur die Hauptgebäude direkt an der Hamburger Straße, um größere Gestaltungsräume in den rückwärtigen Grundstücksbereichen zu gewährleisten, da die Baumöglichkeiten durch die bestehenden Grundstückszuschnitte an sich sehr eingeschränkt sind. Dies wurde durch die Festlegungen in der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung übernommen. Es wird jedoch angestrebt ausschließlich nur „komplette“ Grundstücke in den Geltungsbereich zu übernehmen.

Frage: sind Solaranlagen innerhalb des Geltungsbereichs der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung zulässig?

Ja.

Die Bestandspläne und Darstellungen zu den einzelnen Villentypen müssen an einigen Punkten nochmals geprüft und ggf. verbessert werden. Z.B. fehlt eine entsprechende Darstellung am historischen Schulgebäude.

Die gesamten Darstellungen werden vor Ort nochmals überprüft und ggf. korrigiert. Die Darstellungen am Schulgebäude werden entsprechend korrigiert.

Eine Großzahl der anwesenden Bürger sprach sich grundsätzlich dafür aus, die Ziele bzgl. der Erhaltung und Gestaltung der historischen Bereiche Ahrensburg weiter fortzuführen.

Kenntnisnahme.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt wurden, endete die Bürgerinformationsveranstaltung zur Neufassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ahrensburger Villengebiete kurz vor 22.³⁰ Uhr.

31.07.2007

STADT RAUM ● PLAN
Bernd Schürmann