Anlage 4

STADT AHRENSBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 77

Mitschrift der Bürgerinformationsveranstaltung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens
Ort: Stormarnschule
Datum: 11.06.2007; Beginn 19.^{00} 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.

Mitschrift und Fragen der Anwesenden	Stellungnahme und Abwägung
Herr Thiele begrüßt zu Beginn der Veranstaltung die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt die Vertreter der Stadtverwaltung und des beauftragten Planungsbüros vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 liegt fast vollständig im Bereich der gründerzeitlichen Erweiterungsphase der Stadt Ahrensburg, südwestlich der U-Bahnlinie. Anhand eines Stadtplanausschnittes aus dem Jahre 1913 für den Geltungsbereich verdeutlicht Herr Thiele die historischen stadtentwicklungsplanerischen Grundlinien der Entwicklung um die vorletzte Jahrhundertwende. Herr Schürmann erläutert nachfolgend die Prinzipien von Aufstellungsverfahren für Bebauungspläne nach BauGB und den rechtlichen Stellenwert der Bürgerinformationsveranstaltung gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Nachfolgend stellt Herr Schürmann die Gegebenheiten zur Plangebietsabgrenzung sowie zur Struktur der bestehenden historischen Bebauung dar. Bis auf wenige Ausnahmen (Ecksituation Waldstraße – Hagener Allee) ist der Gesamtbereich des Bebauungsplanes durch eine Einzelhausbebauung mit unterschiedlichen Freiflächenanteilen geprägt. Darüber hinaus ist im gesamten Geltungsbereich eine fast reine Wohnnutzung vorzufinden. Diese Bestandswerte sind auch definiertes Planungsziel für die zukünftige Situation dieses Bereichs. Entsprechende Einzelbaukörperfestsetzungen (keine überbaubaren Grundstücksflächen als Baubänder über mehrere Grundstücke) sowie reine Wohngebiete im überwiegenden Teil des Geltungsbereichs (mit Ausnahme der Grundstücke an der Waldstraße – hier wurde ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen) wurden entsprechend getroffen. Darüber hinaus wurde der Bereich der Stormarnschule und der Kirche an der Hagener Allee als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Dies entspricht auch weitgehend den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans aus dem Jahr 1974. Der ebenfalls rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 14 für den Bereich zwischen Waldstraße, Hagener Allee, Bargenkoppelredder und Ahrensfelder Weg sieht insbesondere für die Grundstücke an der Waldstraße eine sehr massive innerstädtische Bebauung vor, die	

insbesondere im Kreuzungsbereich Waldstraße – Hagener Allee auch baulich umgesetzt wurde. Der Bebauungsplan Nr. 14 kann somit auch als „Kind seiner Zeit" bezeichnet werden, der wenig bzw. keine Rücksicht auf die sehr erhaltenswerte gründerzeitliche Bebauung in der Waldstraße nahm. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 77 wird der Bebauungsplan Nr. 14 automatisch aufgehoben.	
Herr Schürmann stellt dann nachfolgend diverse Analysepläne, Dachaufsichtenplan, bestehende Geschossigkeiten der baulichen Anlagen, Vorgärtenbereiche, Bereiche der „hinteren" Gärten, Baukörperplan sowie den rechtlichen Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 vor.	
Frage: Werden im Bebauungsplan auch zwingende Grundstücksgrößen festgesetzt?	Nein. Nur indirekt über die getroffenen Einzelbaukörperfestsetzungen. Hiermit wird die bestehende Grundstücksparzellierung weitgehend festgeschrieben.
Frage: Die Plangeltungsbereichsgrenze wird über die Straßenzüge Hagener Allee, Fasanenweg, Ahrensfelder Weg und Waldstraße definiert. Sollte aus stadträumlichen Gründen nicht die Bebauung beidseitig dieser Straßen in den Geltungsbereich mit aufgenommen werden? Sollten die gesamten Villengebiete nicht verbindlich überplant werden? Mögliche westliche Grenze des Bebauungsplanes entlang der U-Bahnlinie?	Eine Veränderung der Plangebietsgröße wird im weiteren Verfahren geprüft. Jedoch kann die Stadt u.a. aus Kostengründen nicht über 100 ha Villengebiete eine verbindliche Bauleitplanung aufstellen.
Frage: Im nördlichen Abschnitt der Hagener Allee werden auch bestehende Zeilengebäude aus den 50er Jahren überplant, die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen entsprechen jedoch nicht der Bestandssituation. Die gewählten Festsetzungen verhindern eine Optimierung der Belichtungssituation an den bestehenden Baukörpern.	Die bestehenden Gebäude genießen natürlich Bestandsschutz. Für eine langfristige Aufwertung des Quartiers sollten jedoch andere Baukörper (Villentypen) als die bestehenden Zeilengebäude vorgesehen werden.
Frage: Wie sieht die Zukunft des historischen Hausmeistergebäudes auf dem Gelände der Stormarnschule aus, das ja auch im städtischen Besitz ist?	Planungsrechtlich ist das Gebäude Bestandteil der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche „Schule und Sport". Genauere Nutzungsvorstellungen liegen z.Z. nicht vor.
Frage: Aufgrund welcher Überlegungen oder Berechnungen wurden die Größen der Baugrenzenausweisungen getroffen?	Ziel waren die Festsetzungen von Einzelbaukörperausweisungen, um die Einzelhausstruktur planungsrechtlich zu sichern. Je nach bestehenden Grundstücksgrößen sind die zukünftigen überbaubaren Flächen unterschiedlich groß festgelegt worden. Erweiterungsmöglichkeiten bestehen v.a. in den rückwärtigen Grundstücksbereichen.
Frage: Im südlichen Bereich des Kurt-Nonne-Wegs findet sich ein bemerkenswerter Großbaumbestand. Hier befand sich früher eine Gärtnerei. Da hier kaum ein weiterer Regelungsbedarf erkennbar ist, sollte dieser Bereich aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden.	Gerade im Kurt-Nonne-Weg finden sich durchaus so genannte Baulücken, die gem. § 34 BauGB bebaubar sind. Damit sich neue Bauvorhaben tatsächlich verträglich in das historische Umfeld einfügen, muss dieser Bereich Bestandteil der verbindlichen Satzung bleiben.

Frage: Bisher konnte alles „gut" mit dem § 34 BauGB geregelt werden. Insbesondere der „alte" Bebauungsplan Nr. 14 zeigt nachvollziehbar die planerisch verursachten Bausünden auf. Auf den neuen Bebauungsplan sollte daher verzichtet werden.	Insbesondere ein denkbares Übermaß an Überbauungen und das Zusammenlegen von Grundstücken kann durch den § 34 BauGB nicht verhindert werden. Deswegen ist eine verbindliche Bauleitplanung zur Gewährleistung der städtebaulichen und stadträumlichen Ordnung unerlässlich.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt wurden, endete die Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 77 kurz vor $20.^{30}$ Uhr. Nachfolgend begann die Bürgerinformationsveranstaltung zur Neufassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Ahrensburger Villengebiete.

Aufgestellt, Rendsburg, den 31.07.2007

Bernd Schürmann