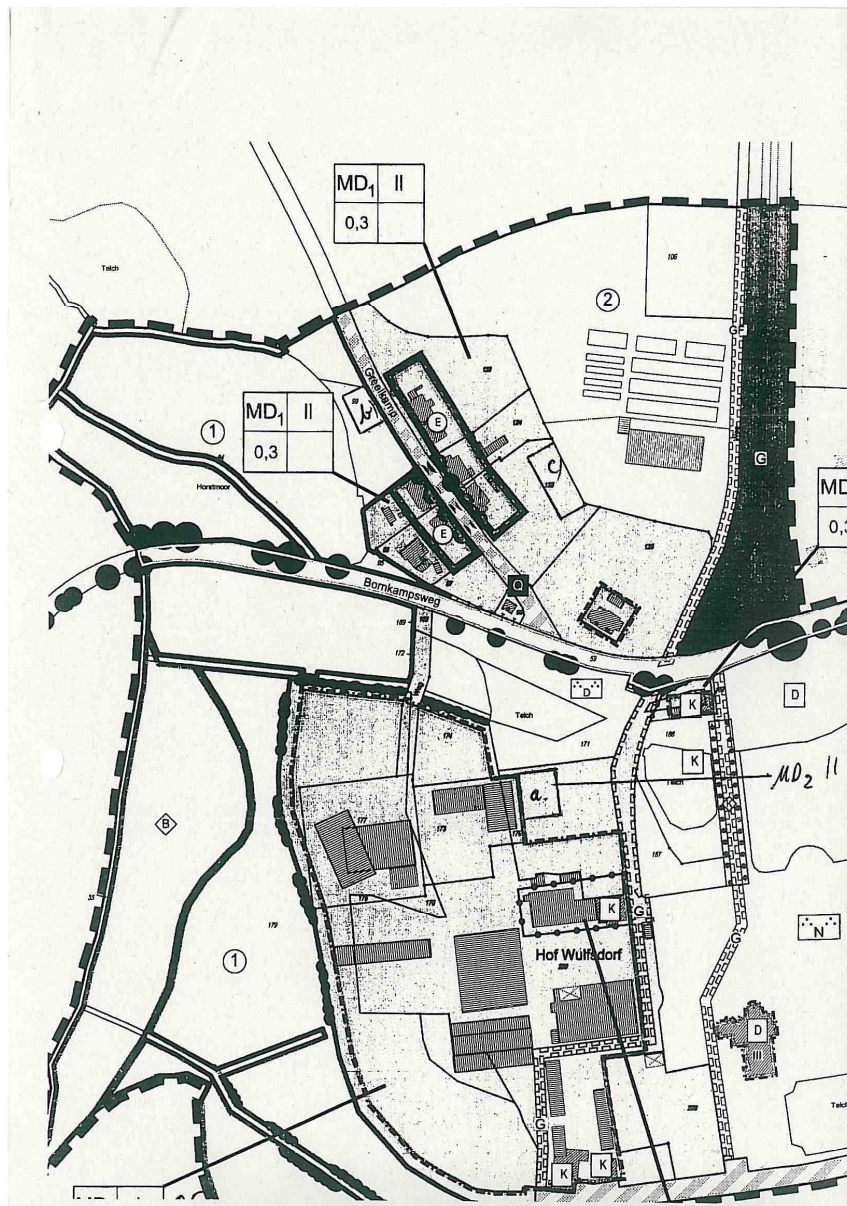




42.

CONPLAN GMBH · BARNERSTRASSE 14 · 22765 HAMBURG

STADT RAUM PLAN Städtebau

Hindenburgstr. 51

25524 Itzehoe

Hamburg, 14.09.2008

Sehr geehrter Herr Schürmann,

wir würden gerne zum Bebauungsplan unseres Projektes „Wohnen mit Wildrosen“ am Bornkampsweg 31 Stellung nehmen.

a)

1. Südliches Weideland. Die südliche Freifläche wird im Bebauungsplanvorschlag als Weideland bezeichnet. An dieser Stelle befinden sich viele Obstbäume und Wildrosen. Wir überlegen diese hier zu belassen und eventuell Wildrosen, Obstbäume und ähnliches weiterzupflanzen. Eine Belegung der Fläche mit den Begriffen Weide- und Gartenland wäre deswegen sinnvoll.

b)

2. Geschossigkeit. Die Geschossigkeit liegt in Teilbereichen über dem, was wir tatsächlich bauen wollen. Entsprechend haben sich die Anschlussgebühren für das Abwasser erhöht. Für die südliche Gewerbebebauung reicht uns eine eingeschossige Bebauungsmöglichkeit (mit Staffelgeschossen). Die Gebäudehöhen müssen trotzdem ausreichend sein, da der Seminardom als eingeschossiges Gebäude eine Höhe von ca. 11 Metern hat.

Das nördliche Wohnprojekt braucht lediglich die Option einer zweigeschossigen Bebauung (mit Staffelgeschossen).

Liebe Grüße

Lars Straeter
Lars Straeter

BETRIEBS- UND PROJEKT-
BERATUNGSGESELLSCHAFT MBH

EXISTENZGRÜNDUNGEN
FREIE BERUFE
KLEINE UND MITTLERE
UNTERNEHMEN
ÖKOLOGISCHE, SOZIALE
UND KULTURELLE
PROJEKTE UND VEREINE
SOZIALE GRUPPEN-
WOHNPROJEKTE

CONPLAN GMBH
HAMBURG
BARNERSTRASSE 14
22765 HAMBURG

FON (040) 39834342
straeter@conplan-gmbh.de
korth@conplan-gmbh.de
www.conplan-gmbh.de

GLS BANK eG
(BLZ 430 609 67)
KT-NR. 8 027 305 900

LÜBECK HRB 4691

USt-ID-NR.
DE 203 758 194

GESCHAFTSFÜHRER
VOLKER SPIEL

42.

Conplan GmbH

Vom: 14.09.2008

a) Der Anregung wird entsprochen. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht betroffen. Es ist nachvollziehbar, dass die bestehenden „Grünstrukturen“ auch für das neue Baugebiet „genutzt“ werden sollen. Die Zweckbestimmung wird wie folgt geändert, statt „Weideland“ nunmehr „Weide- und Gartenland“.

H

b) Auch diesen Anregungen wird entsprochen. Da nunmehr die exakten hochbaulich – funktionalen Planungen vorliegen, können die Festsetzungen zur Geschossigkeit den tatsächlichen Anforderungen angepasst werden. Es handelt sich dabei ausnahmslos um eine Reduzierung der ursprünglich zulässigen Geschosshöhen. Die Grundzüge der Planung sind auch hiervon nicht betroffen. Im MI/3 – Gebiet wird die bisherige Zweigeschossigkeit als Höchstmaß auf ein Vollgeschoss reduziert. Im MI/1 – Gebiet nördlich des Bornkampswegs wird die bisherige Festsetzung II – III auf zwei Vollgeschosse reduziert. Darüber hinaus wird durch die geringere Höhenentwicklung im nördlichen und südlichen Abschnitt des Bauquartiers auch eine bessere Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet.

H

43.

STADT AHRENSBURG

DIE BÜRGERMEISTERIN



PARTNERSTÄDTE
ESPLUGUES / SPANIEN
FELDKIRCHEN / ÖSTERREICH
LUDWIGSLUST
VILJANDI / ESTLAND

Internet: www.ahrensburg.de
E-Mail: rathaus@ahrensburg.de

Postanschrift: Die Bürgermeisterin · 22923 Ahrensburg

Fa.
Stadt Raum Plan
Herrn
Bernd Schürmann
Hindenburgstraße 51
25524 Itzehoe

Ihr Schreiben vom 15.08.2008

Bebauungsplan Nr. 70A; 34. Änderung des Flächennutzungsplans Stellungnahme der Verkehrsaufsicht

Sehr geehrter Herr Schürmann,

gegen den Bebauungsplan Nr. 70A bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Auch dem Verkehrsgutachten wird sich im Wesentlichen angeschlossen.

Es ist aber zu bedenken, dass die Ausweitung des ÖPNV und der gleichzeitigen Umgestaltung des Straßenraumes zur Durchsetzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h zu Konflikten führen kann. Hier sollten unbedingt die Belange des ÖPNV und somit die Verkehrsbetriebe frühzeitig in die Planung mit eingebunden werden.

Ferner ist es zwingend notwendig, Untersuchungen über die Leistungsfähigkeit des Knotens B75 Hamburger Straße/Bornkampsweg und evtl. daraus resultierende Umgestaltungsmaßnahmen mit in die Planungen und Beratungen für den B-Plan 70A einzubeziehen.

Wenn sich den berechtigten Argumenten des Verkehrsgutachtens angeschlossen wird, den Wulfsdorfer Weg langfristig nicht wieder für den PKW-Verkehr zu öffnen, ist der Bornkampsweg die einzige Verbindung in Richtung Stadtgebiet Ahrensburg für die Wohngebiete Allmende und Wilde Rose, die dortigen Kindergärten sowie Gut Wulfsdorf, Haus der Natur und den Friedhof mit den jeweiligen Besucherströmen. Zu Verkehrsspitzenzeiten bilden sich schon jetzt Fahrzeugschlangen im Bornkampsweg, da die meisten Fahrzeuge nach Links Richtung Innenstadt abbiegen. Dies führt zu einer erheblichen Belastung der dortigen Anlieger aber auch zu gefährlichen Verkehrssituationen bedingt durch waghalsige Abbiegemanöver. Durch die Zunahme der Verkehrsströme aus dem und zum Bornkampsweg ist die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs an diesem Knoten kaum aufrecht zu erhalten.

Besuchszeiten:
Mo., Di., Mi., Fr.
8.00 - 12.00 Uhr
Do., 14.00 - 18.00 Uhr
Dienstgebäude:
22926 Ahrensburg
Manfred-Samusch-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) 13022208
(BLZ 200 691 77) 219002
(BLZ 213 522 40) 90170326
(BLZ 200 300 00) 2001832

- 2 -

43.

Stadt Ahrensburg Verkehrsaufsicht

Az.: II.3.1

Vom: 17.09.2008

Fachdienst	: Verkehrsaufsicht
Auskunft erteilt	: Frau Kruse
Telefondurchwahl	: 0 41 02 / 77 244
E-Mail	: Anette.Kruse@ahrensburg.de
Zimmer-Nummer	: 7 im Pavillon
Aktenzeichen	: II.3.1
Telefonzentrale	: 0 41 02 / 77 - 0
Telefax	: 0 41 02 / 77 312

Ahrensburg, den 17.09.2008

- Kenntnisnahme, dass keine grundsätzlichen Bedenken erhoben werden.
- Kenntnisnahme, dass sich den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens im Wesentlichen angeschlossen wird.
- Der HVV wurde im Verfahren beteiligt – hier stehen jedoch noch weitere Abstimmungen bzgl. zweier Bushaltestellen an. Die Thematik der zukünftigen Ausgestaltung des Bornkampswegs wird hierbei angesprochen. Diese zukünftigen Regelungen sind jedoch nicht Teil von zulässigen Festsetzungen in Bebauungsplänen.
- Die Problematik des Knotenpunktes an der B75 Hamburger Straße / Bornkampsweg ist bekannt. Diese resultiert aber vorrangig aus der Funktion des Bornkampswegs als Gemeindeverbindungsstraße zwischen Ahrensburg und Hamburg. Möglichkeiten des eventuellen Baus einer Lichtsignalanlage oder andere Lösungen. sind ebenfalls nicht Teil der Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplans Nr. 70A.
- Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- 2 -

Die im Verkehrsgutachten vorgeschlagene verstärkte Durchführung von Geschwindigkeitskontrollen zur Durchsetzung der vorgeschlagenen 30 km/h lassen sich aufgrund der personellen Situation bei der Polizei, die im Kreis Stormarn bislang ausschließlich für die Überwachung des fließenden Verkehrs zuständig ist, und der Größe des Ahrensburger Straßennetzes (Gleichbehandlungsgrundsatz für alle Anlieger aller Straßen) nicht umsetzen.

Auch eine Ausweitung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h auf den gesamten Bornkampsweg ist kritisch zu betrachten, da Untersuchungen gezeigt haben: "Je länger eine Strecke mit einer reduzierten Höchstgeschwindigkeit um so geringer die Akzeptanz bei den Fahrzeugführern".

Im Auftrage



(Kruse)

44.



Stadtplanung Ahrensburg
Fachdienst IV.2
zHd. Frau Becker
Manfred Samusch Strasse 5
22926 Ahrensburg

Wulfsdorf den 09.10.07

Bauanhörung Wulfsdorf vom 04.10.2007

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Becker,

a)

im Rahmen der Bürgeranhörung habe ich Ihnen bereits meine Sorge betreffend der Erweiterung der bebauten Fläche erläutert. Meine Bedenken richten sich entschieden gegen die Bebauung des bisher unbebauten Grundes, der in den Unterlagen zum Bebauungsprojekt hinter dem so bezeichneten Teich des Max Plankt Insituts, eingezeichnet ist. Der Aussage des Planungsbüros, dass die Fläche um den Teich herum unbebaut bliebe, vermag ich nicht zu folgen. Die Argumentation des Planungsbüros ist absolut unglaubwürdig. Fakt ist, dass die als Teich ausgewiesene Fläche derzeit bebaut ist. Es ist daher mehr als fraglich, ob bei einer Beendigung des Pachtvertrages durch das Max Plankt Institut die entsprechenden Gebäude entfernt würden.

b)

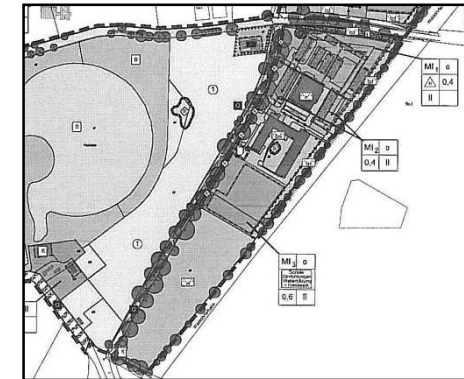
Sofern dem jetzigen Wünschen der Planungsgesellschaft gefolgt wird, entsteht folgendes Bild:
Es entstünden nicht ein, sondern zwei sowohl räumlich als auch optisch getrennte Bauareale.
Der zweite Bereich würde auf bisher unbebauten Land erstellt werden. Sofern nicht der avisierte Pferdehof sondern eine anderes Gewerbe einzieht, würde der als Pferdekoppel ausgewiesene Bereich wahrscheinlich als (ökologisch zubetoniert) Parkfläche angelegt werden. Die bebaute und gewerblich genutzte Fläche würde sich damit im Vergleich zum jetzigen Zustand auf dieser Seite des Bornkampsweg nahezu verdoppeln.

09/10/2007 08:48 FINANZMT WANDSEBCK + 00410277165 NR.176 001

44

44.

Bürger / Bürgerin B
09.10.2008



- a) Der Bereich des Teiches ist z.Z. durch das so genannte U-Gebäude umrahmt und definiert in dieser Ausformulierung eine freie Hoffläche um den Teich herum. Das städtebauliche Konzept sieht folgendes vor: Abbruch des U-Gebäudes, Schaffung einer quartiersbezogenen Grünfläche mit dem bestehenden zentralen Teich, Arrondierung des neuen Bauquartiers im Süden durch die Ausweisung einer gemischten Baufläche mit den Nutzungsschwerpunkten „soziale Einrichtungen, Weiterbildung und Handwerk“. Diese Konzeption zeigt sowohl der Vorhabenplan (oben links) wie auch der Entwurf des Bebauungsplanes auf (oben rechts). Das neue Bauquartier mit wesentlichen Wohnanteilen sowie gemischten Nutzungen kann als Grundvoraussetzung erst dann baulich umgesetzt werden, wenn der allergrößte Teil der bestehenden Instituts-, Labor- und Forschungseinrichtungen sowie der Gewächshäuser entfernt wird. Dass der Verfasser der Stellungnahme hierzu den Planungsbeteiligten Unglaubwürdigkeit unterstellt, kann nicht nachvollzogen werden. Sowohl in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wie auch in den Unterlagen und

- c) In dieser Form widerspricht das Projekt dem bisherigen Gedanken der Stadt Ahrensburg das Naturareal Wulfsdorf zu erhalten in jeder Hinsicht. Die beiden Baueinheiten würden eine lange, schmale Schneise in den Grüngürtel zwischen Ahrensburg und Hamburg schlagen. Für den hinteren Schneisenabschnitt müsste außerdem die Infrastruktur komplett neu ausgebaut werden. Die Zuwegung müsste rund um die Bauschneise herum asphaltiert und beleuchtet werden.
- d) Sofern dem Projekt in der jetzigen Planung gefolgt wird, würde in einigen Jahren automatisch die Frage aufkommen, was eigentlich mit den auf der anderen Straßenseite liegenden Gelände geschehen soll. Dieses Gelände ist noch durch die Stadt Hamburg verpachtet. Jedoch würde es sich bei einer Ausweitung der bisherigen Baugrenze anbieten, dieses Areal ähnlich wie das Gelände des Max Plank Instituts zu nutzen. Sofern dies geschieht, ist es fraglich, inwiefern man den Bestandsschutz in diesem Gebiet überhaupt noch aufrecht erhalten kann. Alles wird nach und nach zugebaut.
- e) So verschwindet Stück für Stück das Naherholungsgebiet und der Grüngürtel zwischen Ahrensburg und Hamburg. Eine etwas größere Schneise hier, ein etwas höheres Gebäude da, eine etwas erweiterte Bebauungsgrenze dort ... Die Anbindung von Ahrensburg an Hamburg würde scheibchenweise erfolgen. Schleichend aber sicher. Flora und Fauna würden nach und nach dem erweiterten Stadtgebiet weichen. Wulfsdorf verliert damit seine ökologische Bedeutung, seine Städte trennende Wirkung und seinen ganzen Charakter.
- Um diese Entwicklung im Vorwege zu verhindern bitte ich Sie die Baugrenzen nicht zu erweitern.
- f) Das einzige Argument der Planungsfirma für eine Ausweitung der bebauten Flächen sind monetäre Gründe. Sicher muss man die finanziellen Absichten so einer Gesellschaft berücksichtigen, jedoch halte ich es für fraglich, ob man nur wegen des Geldes von dem ursprüngliche Gedanke des Projektes Wulfsdorf abweichen möchte. Vielleicht sollte auch noch mal der Planungsgesellschaft verdeutlicht werden: Der Ursprungsgedanke des Projektes war, kein zusätzliches Siedlungsgebiet zu schaffen. Die Bebauung bisher unbebauter Gebiete - wie der zweite Bauabschnitt hinter dem Teich - hat genau diesen Effekt. Wulfsdorf wird zersiedelt.
- g) Es ist in diesen Zusammenhang auffällig, dass eine große Fläche mit landwirtschaftlichen Gebäuden (Gewächshäuser) weiterhin vorübergehend als solche genutzt werden sollen. Diese Fläche könnte ohne weiters

Dokumenten der Entwurfsfassung wurden die Planungsziele detailliert dargestellt.

- b) Das dargestellte Bild ist in dieser Form nicht richtig entwickelt und erläutert. Neue Wohn- und Arbeitsquartiere, wenn sie denn auch gute und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten sollen, benötigen insbesondere interne grüne Freiflächen für Aufenthaltszwecke, als Treffpunkt sowie als Zone für Sport, Spiel und soziale Aktivitäten. Darüber hinaus sind interne Freiflächen wesentliche stadträumliche und funktionale Entwurfselemente um verschiedene Bereiche eines Quartiers miteinander verknüpfen zu können. Die Sichtweise von zwei zukünftigen Bauarealen, die sowohl optisch wie auch räumlich voneinander getrennt sind, wird nicht geteilt. Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die Regelungen zur südlich angrenzenden privaten Grünfläche sind eindeutig im Bebauungsplan festgesetzt – die Zweckbestimmung lautet „Garten- und Weideland“. Sonstige Nutzungen sind hier nicht zulässig. Der Vorwurf der Entwicklung einer „ökologisch zubetonierten Parkfläche“ ist nicht verständlich und nachvollziehbar. Die zukünftig bebauten Bereiche sind sicher eindeutig größer als die bisher bebauten Bereiche des Instituts für Pflanzenzüchtung. Dies wurde durch die Darstellungen und Erläuterungen des Entwicklungsträgers und des beauftragten Planungsbüros im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und durch die vorliegenden Dokumente des Entwurfs auch immer wieder aufgezeigt und dargestellt. Die Auffassung, dass es „nahezu zu einer Verdoppelung“ der Bauflächen kommt, ist jedoch nicht richtig. Bauflächen umfassen letztendlich alle notwendigen Funktionsflächen, die in aller Regel auch versiegelt oder teilversiegelt sind. Der zusätzliche Versiegelungsgrad aufgrund der „Konversionsmaßnahme“ beträgt nach der vorliegenden Eingriffs – Ausgleichs – Bilanzierung 4.000 m², dies ist ein äußerst geringer Wert, wenn man bedenkt, dass ca. 60 neue Wohneinheiten geschaffen werden.
- c) Die angesprochene „Bauschneise“ war jahrzehntelang Betriebs- und Nutzfläche des „Instituts für Pflanzenzüchtung“, und nicht Teil eines „Naturareals Wulfsdorf“, mit diesen Aussagen und Darstellungen wird unterstellt, dass hier erstmalig in naturbelassene Bereiche baulich eingegriffen wird. Dieser Sichtweise wird deutlich widersprochen, da sie in dieser Form nicht der Realität entspricht. Der Bereich der Institutsnutzung war nie Bestandteil eines Grüngürtels zwischen Hamburg und Ahrensburg; dieser regionale Grünzug befindet sich westlich und südlich der Parkanlage Wulfsdorf.

gewerblich genutzt werden. Ob dieses in einigen Jahren sowieso geschehen wird, bleibt dahingestellt und ist stark zu vermuten. Es ist auf jeden Fall nicht nötig, weiteres, unbebautes Land zuzubauen da ausreichend bebaute Ausweichflächen für das geplante Gewerbe vorhanden sind.

h)

Ein weiterer Grund der gegen die Erweiterung des bebauten Landes spricht, ist die direkte Angrenzung der U- Bahn. Sicher besteht ein Bedarf für einen Kindertageshort. Jedoch ist dieser Platz überhaupt geeignet. Die Beschallung durch die U-Bahn erscheint mir für die Arbeit mit Kindern nicht ideal. Auch diesen Punkt bitte ich bei Ihrer Entscheidungsfindung zu berücksichtigen.

In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass die Fläche, die mit landwirtschaftlichen Gebäuden belegt ist, weit weniger durch die U Bahn beschallt wird, als der bisher unbebaute Bereich. Es steht somit außer Frage, dass dieses Gebiet für die Arbeit mit Kindern wesentlich besser geeignet wäre.

Sowohl die vorhandene Infrastruktur als auch die bessere Anbindung an die anderen Wohnprojekte sprechen für diesen Platz.

i)

Fazit:

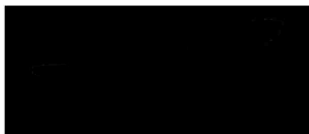
Mit dem Projekt Wildrosen in der jetzigen Form würde eine Zersiedelung gefördert werden, die bisher nicht die Politik der Stadt Ahrensburg war. Aus den genannten Gründen bitte ich Sie an der bisherigen Bebauungslinie festzuhalten und keine neuen Flächen zu Bebauung freizugeben.

Einer fortschreitenden Zersiedelung ist zu verhindern - sonst wird aus der Wildrose eine Stadtröse oder gar eine Neurose.

Bitte verhindern sie diese aus rein monetären Absichten gelenkte, stetig fortschreitende Vernichtung unserer Natur vor den Toren von Ahrensburg und Hamburg.

Denn wenn wir der weiteren Bebauung von Naturflächen nicht jetzt Einhalt gebieten, werden unsere Kinder das Naherholungsgebiet Wulfsdorf nur noch aus unseren Erzählungen kennen.

Bitte informieren Sie mich über den weiteren Planungsverlauf.



- d) Direktes Ziel bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70A war einerseits sicherlich Baurechte für die Konversionsmaßnahme auf den ehemaligen Institutsflächen zu schaffen, übergeordnetes Ziel war jedoch die gesamte bauliche Entwicklung Wulfsdorf mit den getroffenen Festsetzungen zu definieren und als solche auch weitgehend räumlich abzuschließen. So werden weite Teile des Plangeltungsbereichs ausschließlich bestandsorientiert festgesetzt, ausgenommen bei der Konversionsmaßnahme selbst und beim Demeterhof, sind keine weiteren baulichen Erweiterungsmöglichkeiten festgesetzt worden. Dies wurde in den kommunalpolitischen Diskussionen auch immer wieder betont und als stadtentwicklungsplanerisches Ziel definiert.
- e) Die angesprochene „Bauschneise“ war jahrzehntelang Betriebs- und Nutzfläche des „Instituts für Pflanzenzüchtung“, und nicht Teil eines „Naturareals Wulfsdorf“ oder eines Naherholungsgebiets. Mit diesen Aussagen und Darstellungen wird unterstellt, dass hier erstmalig in naturbelassene Bereiche baulich eingegriffen wird. Dieser Sichtweise wird deutlich widersprochen, da sie in dieser Form nicht der Realität entspricht. Der Bereich der Institutsnutzung war nie Bestandteil eines Grüngürtels zwischen Hamburg und Ahrensburg; dieser regionale Grünzug befindet sich westlich und südlich der Parkanlage Wulfsdorf und wird gerade durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gesondert und nachhaltig geschützt.
- f) Prinzipiell wird in der Stellungnahme die Auffassung vertreten, dass absolut keine zusätzlichen Eingriffe auf den ehemaligen Institutsflächen stattfinden dürfen; dies bedeutet im Umkehrschluss, dass die gegebene Bebauungs- und innere Erschließungsstruktur, unverändert beizubehalten ist. Dieser Ansatz kann nicht nachvollzogen werden, da Instituts-, Forschungs- und Laborfunktionen und -aktivitäten grundsätzlich andere städtebauliche Strukturen bedürfen als gemischte Wohn- und Arbeitsnutzungen. Insbesondere bedürfen die neuen Nutzungen auch quartiersbezogene und wohnungsnah Freiräume, insbesondere auch unter dem sozialen Aspekt von Wohngruppen – Bedürfnissen. Falls man diese städtebauliche Entwicklung grundsätzlich ablehnt, würden als Alternative langfristig über Jahrzehnte sowohl leerstehende Institutsgebäude und ein hohes Maß an versiegelten Flächen erhalten bleiben. Diese Option entspricht nicht einer wohlüberlegten und nachhaltigen Stadtentwicklung eines Mittelzentrums in der Nähe der Metropole Hamburg.
- g) Das Gewächshaus nördlich Bornkampswegs bleibt erhalten und wird aufgrund seiner Größe, Ausgestaltung und Struktur einem landwirt-

schaftlich geprägten Gewerbe zugeführt werden, Möglichkeiten andere Nichtwohnnutzungen, wie soziale Einrichtungen oder Einrichtungen für Weiterbildung hier unterzubringen, werden aufgrund der Gebäudestruktur nicht gesehen. Die Gewächshäuser südlich Bornkampsweg sind aufgrund ihrer Größe und ihres Zustands nicht zu erhalten.

- h) Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 70A wurden Lärmuntersuchungen durchgeführt, die durch entsprechende Maßnahmen (u.a. eine Lärmschutzwand bzw. -wall) die Immissionskonflikte löst. Die Beurteilungsgrundlage hierfür waren für weite Teile des Gebiets die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete. Planungsrechtlich wäre dies nicht notwendig gewesen, da der gesamte Bereich als MI – Mischgebiet festgesetzt wurde. Insoweit wurden hier sogar höhere Schutzkriterien angelegt, die jedoch den besonderen Nutzungsmischungen auch besser gerecht werden und nachhaltig die städtebauliche Qualität gewährleisten.
- i) Die zusammengefassten Anregungen wurden bereits in den Abwägungsvorschlägen zu den Punkten a) bis h) behandelt.

45.



Hamburger Hochbahn AG - Postfach 10 27 20 - 20019 Hamburg

Firma Stadt Raum Plan
Herr Berndt Schürmann
Hindenburgstraße 51

25524 Itzehoe

Hamburger Hochbahn AG
Steinstraße 20
20095 Hamburg
Telefon (040) 32 88-0
Telefax (040) 32 64 06
www.hochbahn.de

Sie erreichen uns mit der
U1 (Steinstraße),
U3 (Monchebergstraße)
und verschiedenen Buslinien
(Gerhart-Hauptmann-Platz).

Unsere Abteilung	Telefon (040) 32 88-	Telefax (040) 32 88-	Datum
US/Sk-	41 91	28 73	10.10.2008

Haltestelle Wulfsdorf

Sehr geehrter Herr Schürmann,

vielen Dank für ihr Schreiben vom 29.09.2008. Sie berichten dort von den Planungen der Gemeinde Ahrensburg, im Ortsteil Wulfsdorf Konversionsflächen zu Wohnflächen umzuwandeln. Zur verbesserten verkehrlichen Erschließung liegt Ihnen die Anfrage von Bürgern vor, eine zusätzlichen U-Bahn Haltestelle (Linie U1) in Wulfsdorf (siehe Anlage 1) zu errichten. Zum Sachverhalt haben Sie uns um eine Stellungnahme gebeten.

Die Hamburger HOCHBAHN AG befördert jährlich circa 470 Mio. Fahrgäste innerhalb des Hamburger Verkehrsverbundes. Das Leistungsspektrum umfasst dabei die Bereiche U-Bahn-, Bus- und Schiffs-Verkehr.

Die Stellungnahme der HOCHBAHN behandelt zunächst nur die verkehrlichen Rahmenbedingungen. Weiterführende Betrachtungen zur Einrichtung einer U-Bahn-Haltestelle, wie z.B. die betriebliche und bauliche Machbarkeit werden im ersten Schritt nicht vorgenommen. Bei den Berechnungen beziehen wir uns auf das vorliegende Verkehrsgutachten der Urbanus GbR. Alle weiteren Angaben stammen aus den „Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ der Forschungsgemeinschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

Unter Maßgabe des Baus einer neuen U-Bahnhaltestelle mit einem Ausgang Bornkampsweg sind die Rahmenwerte des Gutachter Urbanus GbR wie folgt anzupassen:

Quell-Ziel-Verkehr-Anteil 95%, Binnenverkehrsanteil 5%

Mobilitätskennziffer: 3,5 Wege pro Tag

Modal-Split-Anteil (inkl. U-Bahn-Haltestelle): NMIV:25%, ÖV: 25%, MIV: 50%
(Durchschnitt in Hamburg nach Angaben des HVV)

Aufsichtsratsvorsitzender:
Senator Dr. Michael Freytag

Vorstand:
Dipl.-Ing. Gunter Eike Wörsdörfer
Dr. Ulf-E. Lange
Dipl.-Ing. Ulrich Sieg

Regierungsrat:
Antwortschrift Hamburg
HfB Nr. 3072

Bankverbindungen:
HfB Nordsee AG - BLZ 210 500 00 - Kto. 143 263 000
Hamburger Sparkasse - BLZ 250 505 00 - Kto. 1001 311 701
UST-Nr. DE 611 239 681

1000 03 36 2961

45.

Hamburger Hochbahn AG
Vom: 10.10.2008

Kenntnisnahme.



Wegen fehlender Daten wurde auf einen Binnverkehrsabschlag in den Berechnungen verzichtet.

Bestand

Derzeitig befinden sich im Einzugsbereich der Haltestelle circa 120WE mit insgesamt ca. 300 Einwohnern.

$(300 \text{ Einwohner}) \times (25\% \text{ ÖV-Nutzung}) \times (3,5 \text{ Wege}) \times (0,95 \text{ Quell-Ziel-Ant.}) = 250 \text{ ÖV-Wege}$

Neu

Die Planungen der Gemeinde gehen von 60WE mit insgesamt ca. 150 Einwohnern aus.

$(150 \text{ Einwohner}) \times (25\% \text{ ÖV-Nutzung}) \times (3,5 \text{ Wege}) \times (0,95 \text{ Quell-Ziel-Ant.}) = 125 \text{ ÖV-Wege}$

Aus den ÖV-Wege ermitteln wir für eine Haltestelle Wulfsdorf insgesamt eine Haltestellenbelastung von ca. 375 Personen je mittleren Werktag. Zum Vergleich beträgt die durchschnittliche Haltestellenbelastung auf der Linie U1 je mittleren Werktag circa 11.500 Personen pro Tag.

Einem potenziellen Haltestellenaufkommen von 375 Personen steht mindestens ein Aufwand im siebenstelligen Euro-Bereich zum Neubau einer Haltestelle gemäß den HVV-Standards (Barrierefrei, teilüberdacht, technische Ausstattung) gegenüber. Hinzu kämen die betrieblichen Kosten zum Unterhalt der Haltestelle. Um genauere Werte für Investition und Betrieb zu ermitteln, wäre eine detaillierte bauliche und betriebliche Prüfung notwendig.

Nach unserer Einschätzung rechtfertigt das prognostizierte Fahrgastaufkommen in Wulfsdorf in keiner Weise den Neubau einer Haltestelle. Daher können wir die Umsetzung dieser Maßnahme unter den gegebenen Umständen nicht unterstützen.

Wir hoffen, Ihnen dennoch weitergeholfen zu haben und wünschen allen Beteiligten viel Erfolg bei der Umsetzung des Verfahrens zum Ausweisen von neuen Flächen für den Wohnungsbau.

Mit freundlichen Grüßen

HAMBURGER HOCHBAHN AG
Bereich Systementwicklung und Ressortcontrolling

Gerhard Schenk

46.

III.2.1

06.10.08

FD IV.2 über
FBL III

[Handwritten signature]
R. H. K.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach BauGB
- B-Plan 38/1. Änderung und B-Plan 70 A

aus krankheitsbedingten Gründen konnte keine Stellungnahme zeitnah abgegeben werden.

a)

Bei dem BPlan 38 handelt es sich um eine geringe Nahverdichtung. In Bezug auf Kindergartenplätze kann dies sicherlich aufgefangen werden. Allerdings durch das gerade beschlossene Kinderförderungsgesetz (KiföG) wird es ab 2013 auch einen Rechtsanspruch ab einem Jahr geben. Dies bedeutet zurzeit für Ahrensburg etwas 135 Plätze zu schaffen.

b)

Der BPlan 70 A ist deutlich größer. Auf dem anliegenden Gelände existiert die Integrationskindertagesstätte Buchenkamp (wird von Ahrensburg nicht gefördert). Allerdings werden einige Plätze von Ahrensburg bezahlt, sofern Ahrensburger Bürger (und das sind alle auf dem Gebiet) einen Platz dort besuchen. Je mehr Bürger dort angesiedelte sind, je mehr Kostenausgleiche muss die Stadt Ahrensburg leisten. Mir wurde von mehreren Seiten zugetragen, dass auf dem Gebiet „Wilde Rosen“ geplant wird, eine Kindertagesstätte einzurichten. Aus dem Planentwurf kann ich dieses nicht erkennen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

[Handwritten signature]
(Heilmann)

46.

Stadt Ahrensburg, FD IV.2

a) Die Anregungen betreffen nur den Bebauungsplan Nr. 38.

b) Bei der Kita handelt es sich um eine Einrichtung des „Hamburger Kinderhafen“ (weitere Informationen unter www.hamburger-kinderhafen.de). Baubeginn soll nach Aussagen des Entwicklungsträgers Mitte - Ende 2009 sein. Der „Hamburger Kinderhafen“ hat nicht die üblichen Kitazeiten 8-13 Uhr, sondern bietet eher außergewöhnliche Gruppenzeiten (nachmittags, 2 oder 3 Tage die Woche, etc.) an. Es ist an eine Größenordnung von ca. 3 x 10 Plätze gedacht. In Mischgebieten sind im Übrigen Kindertagesstätten oder sonstige Betreuungseinrichtungen in der Regel allgemein zulässig, eine exakte Nutzungsregelung zur Zulässigkeit oder zu zulässigen Größenordnungen ist daher nicht notwendig.