

# STADT AHRENSBURG



## **Neufassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Ahrensburger Villengebiete**

## ÜBERSICHT UND ZUSAMMENSTEL- LUNG DER ABWÄGUNGSVOR- SCHLÄGE

ZU DEN WÄHREND DER ÖFFENTLI-  
CHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 (2)  
BAUGB SOWIE DER „BEHÖRDEN-  
BETEILIGUNG“ GEM. § 4 (2) BAUGB  
EINGEGANGENEN STELLUNGNAH-  
MEN

2. JULI 2008

## Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen

---

- |                                                                                                         |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1. Kreis Stormarn<br>Der Landrat - Fachdienst Planung und Verkehr<br>Az.:52/101<br>vom 07.04.2008       | 9. Bürger/in A<br>vom 18.06.2007 und 01.04.2008                      |
| 2. Kreis Stormarn<br>Der Landrat - Untere Denkmalschutzbehörde<br>Az.: 51/102-334-001<br>vom 02.04.2008 | 10. Historischer Arbeitskreis Ahrensburg<br>vom 02.04.2008           |
| 3. Katholische Pfarrei Maria – Hilfe der Christen<br>vom 10.03.2008                                     | 11. Bürger/in B<br>vom 02.04.2008                                    |
| 4. Gemeinde Ammersbek<br>vom 13.03.2008                                                                 | 12. Bürger/in C<br>vom 29.03.2008                                    |
| 5. Amt Siek<br>Az.: FB III Az.: 61.20.0<br>vom 20.03.2008                                               | 13. Verein zum Schutz der Ahrensburger Alleen e.V.<br>vom 19.03.2008 |
| 6. Amt Bargtheide – Land<br>Az.: Ha<br>vom 20.03.2008                                                   | 14. Bürger/in D<br>Vom 01.07.2007                                    |
| 7. Gemeinde Großhansdorf<br>vom 08.04.2008                                                              |                                                                      |
| 8. Freie und Hansestadt Hamburg<br>Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt –LP 13-<br>vom 02.04.2008    |                                                                      |

1.

**Kreis Stormarn**  
Der Landrat  
Fachdienst Planung und Verkehr



Kreis Stormarn • Der Landrat • 23840 Bad Oldesloe

**Stadt Ahrensburg**  
Die Bürgermeisterin  
Manfred-Samusch-Straße 5  
22926 Ahrensburg

**Zentrale:**  
Stormarnhaus, Mommsenstraße 13, 23843 Bad Oldesloe  
Tel.: 0 45 31 / 1 60 - 0, Fax: 0 45 31 / 8 47 34  
Internet: www.kreis-stormarn.de

**Geschäftszeiten:**  
Mo., Di., Do. + Fr. 08.30 - 12.00 Uhr  
Do. 14.00 - 17.00 Uhr und nach Vereinbarung

**Auskunft erteilt:**  
Johannes Pick  
Mommsenstraße 14, 23843 Bad Oldesloe  
Gebäude: F, Raum: 205  
Tel.: 0 45 31 / 160 - 354, Fax.: 0 45 31 / 160 - 623  
E-Mail: j.pick@kreis-stormarn.de  
Aktenzeichen: 52/101

07.04.2008

**Stadt Ahrensburg**

**Neufassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Ahrensburger Villengebiete**

Bericht des Büros Stadt Raum Plan vom 06.03.2008, eingegangen am 12.03.2008  
Von der öffentlichen Auslegung vom 06.03.2008 bis 04.04.2008 des Entwurfes der o. a. Satzung mit Stand vom November 2007 habe ich Kenntnis genommen.

Gegen den Entwurf der o. a. Satzung werden meinerseits keine Bedenken erhoben.  
 Hierzu gebe ich die beiliegende Stellungnahme ab.

Im Auftrag

Johannes Pick

**Anlage**  
Stellungnahme

Seite 1 von 2

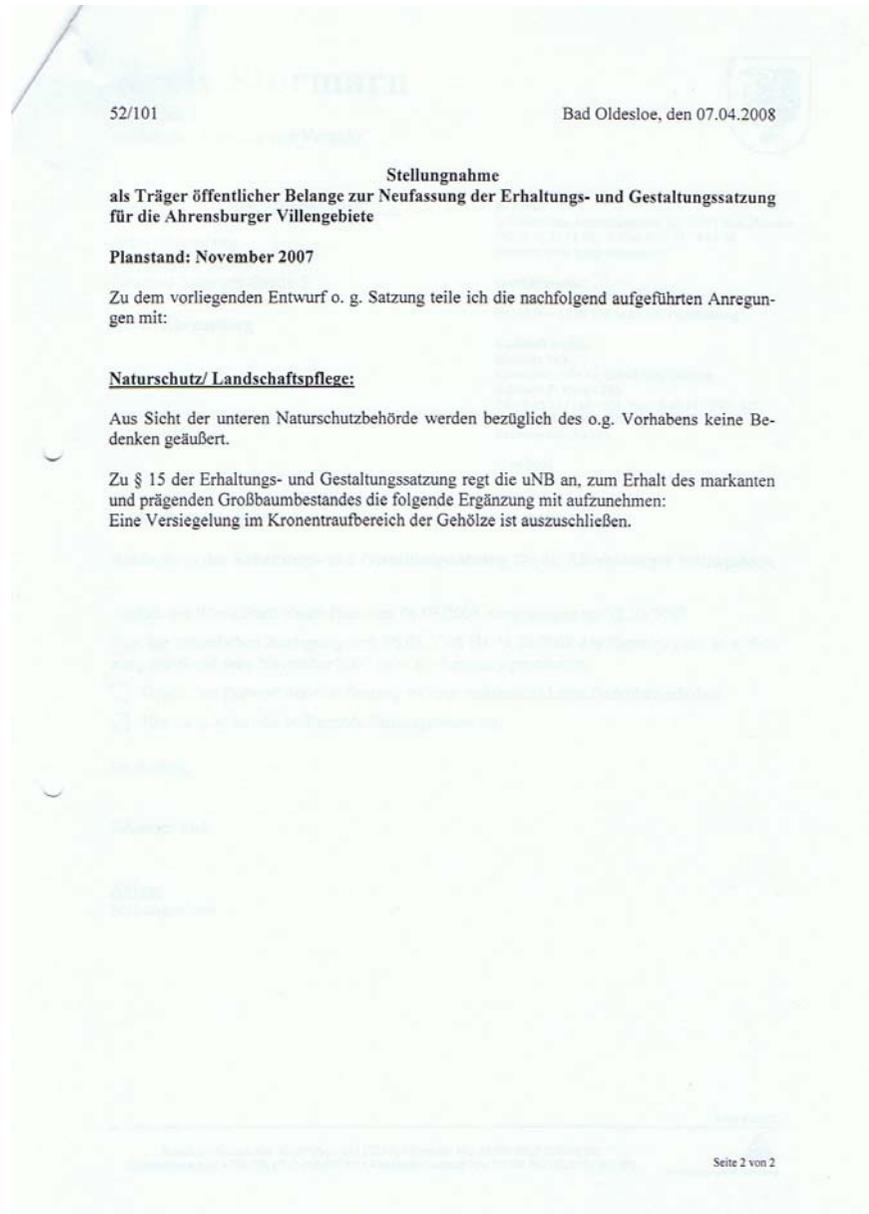
Sparkasse Holstein Kto. 10 257 (BLZ 213 522 40) • Postbank Kto. 13 200 (BLZ 200 100 20)  
Commerzbank Kto. 4 901 708 (BLZ 200 400 00) • Volksbank Stormarn Kto. 80 200 000 (BLZ 201 901 09)



metropolregion hamburg

**Kreis Stormarn**  
**Der Landrat - Fachdienst Planung und Verkehr**  
**Az.:52/101**  
**vom 07.04.2008**

1.1



Als textliche Anlage zum Satzungstext der Neufassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Ahrensburger Villengebiete wird die Ahrensburger Baumschutzsatzung übernommen. Diese gilt für alle zu erhaltenden Bäume im Stadtgebiet.

Der § 15 „Vorgärten“ der Neufassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung wird wie folgt ergänzt: „Eine Versiegelung im Kronentraufbereich bestehender Gehölze ist unzulässig“.

2.

**Kreis Stormarn**  
Der Landrat  
Untere Denkmalschutzbehörde



Kreis Stormarn • Der Landrat • 23840 Bad Oldesloe

Stadt Raum Plan  
Bernd Schürmann  
Hindenburgstraße 51  
25524 Itzehoe

**Zentrale:**  
Stormarnhaus, Mommsenstraße 13, 23843 Bad Oldesloe  
Tel.: 0 45 31 / 1 60 - 0, Fax: 0 45 31 / 8 47 34  
Internet: www.kreis-stormarn.de

**Geschäftszeiten:**  
Mo., Di., Do. + Fr. 08.30 - 12.00 Uhr  
Do. 14.00 - 17.00 Uhr und nach Vereinbarung

**Auskunft erteilt:**  
Jens-Heinrich Weich  
Mommsenstraße 14, 23843 Bad Oldesloe  
Gebäude: F, Raum: 13  
Tel.: 0 45 31 / 160 - 277, Fax.: 0 45 31 / 160 - 623  
E-Mail: j.weich@kreis-stormarn.de  
Aktenzeichen: 51/102-334-001

02.04.2008

**Stadt Ahrensburg**  
Bebauungsplan Nr. 77 (Entwurf Dezember 2007) sowie  
Neufassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung  
für die Ahrensburger Villengebiete (Entwurf November 2007)  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Ihr Schreiben vom 06.03.2008 (über das Landesamt für Denkmalpflege)

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die oben näher bezeichneten Planungen bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken. Denkmalrechtliche Belange stehen den Planungen nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
  
Weich

Nachrichtlich:  
Landesamt für Denkmalpflege  
Wall 47/51  
24103 Kiel

Seite 1 von 1

Sparkasse Holstein Kto. 10 257 (BLZ 213 522 40) • Postbank Kto. 13 200 (BLZ 200 100 20)  
Commerzbank Kto. 4 901 708 (BLZ 200 400 00) • Volksbank Stormarn Kto. 80 200 000 (BLZ 201 901 09)



metropolregion hamburg

**Kreis Stormarn**  
**Der Landrat - Untere Denkmalschutzbehörde**  
**Az.: 51/102-334-001**  
**vom 02.04.2008**

Kenntnisnahme.

3.

  
**KATHOLISCHE PFARREI MARIA - HILFE DER CHRISTEN**

Ahrensburg Maria-Hilfe der Christen	mit Großhansdorf Heilig-Geist	Adolfstraße 1 22926 Ahrensburg	Telefon: 04102-52907 Telefax: 04102-32542	Bargteheide St. Michael	Voßkuhlenweg 38 22941 Bargteheide	Telefon: 04532-3362 Telefax: 04532-501978
----------------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------------------	----------------------------	--------------------------------------	----------------------------------------------

Kath. Pfarre St. Marien, Adolfstraße 1, 22926 Ahrensburg

Stadt Raum Plan  
Büro Bernd Schürmann  
Hindenburgstr. 51

**25524 Itzehoe**

---

Ahrensburg, den 10. März 2008

**Betreff**  
**Stadt Ahrensburg**  
**Bebauungsplan Nr. 77**  
**Neufassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Ahrensburger Villengebiete**

Sehr geehrter Herr Schürmann,

gegen den o. a. Bebauungsplan werden von unserer Seite keine Bedenken erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

  
Grodecki  
Pfarrer

---

<p>online: <a href="mailto:st-marien-ahrensburg@t-online.de">st-marien-ahrensburg@t-online.de</a> <a href="http://www.stmarien-ahrensburg.de">www.stmarien-ahrensburg.de</a></p> <p>Bankverbindung: Darlehnskasse Münster BLZ 400 602 65 Kto.-Nr. 1425 240 100</p>	<p>online: <a href="mailto:kathKirche.bargteheide@gmx.de">kathKirche.bargteheide@gmx.de</a> <a href="http://www.stmichael-bargteheide.de">www.stmichael-bargteheide.de</a></p> <p>Bankverbindung: Darlehnskasse Münster BLZ 400 602 65 Kto.-Nr. 1425 240 100</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Katholische Pfarrei Maria – Hilfe der Christen  
vom 10.03.2008**

Kenntnisnahme.

4.

**GEMEINDE AMMERSBEK**  
Der Bürgermeister

- Bau- und Ordnungsamt -

Gemeinde Ammersbek • Am Gutshof 3 • 22949 Ammersbek

verschwistert mit  
MONTOIR-DE-BRETAGNE

Stadt Ahrensburg  
DM/EURC  
Eing. 14. März 2008

Bei Rückantwort und Zahlungen bitte Aktenzeichen angeben

Wahrgang erteilt Herr Scheulenburg  
Tel. 040 / 605 81-160  
FAX 0431 / 9886 6158-60  
E-Mail bauamt@ammersbek.de  
Aktenzeichen  
Datum 13.03.2008  
Betreff **Bebauungsplan Nr. 77 sowie die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung zu den Ahrensburger Villengebieten**

Fachbereich IV  
Stadtplanung / Bauen / Umwelt  
14. März 2008

FB IV	IV.1	IV.2	IV.3	IV.3.1	IV.3.2	IV.4
			12			

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 06.03.2008 haben Sie die Gemeinde Ammersbek über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 77 sowie der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung zu den Ahrensburger Villengebieten informiert.

Seitens der Gemeinde Ammersbek bestehen gegen die vorgelegten Planungen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage:  
(Scheulenburg)

Dienstgebäude: Am Gutshof 3 • 22949 Ammersbek  
Öffnungszeiten: Montags - Mittwochs von 7.00 bis 17.00 Uhr, Donnerstags von 7.00 bis 18.00 Uhr, Freitags von 7.00 bis 12.00 Uhr  
Telefon-Sammelnummer: 040 / 605 81-0 • Telefax: 040 / 605 81 115  
Konten unter Gemeindegeldkasse Ammersbek:  
HypoVereinsbank (BLZ 200 300 00) Nr. 2 001 444 Sparkasse Holstein (BLZ 213 522 40) Nr. 260 002 002  
Postbank Hamburg (BLZ 200 100 20) Nr. 602 96-204 Volksbank Ahrensburg (BLZ 201 901 93) Nr. 20 109 060

**Gemeinde Ammersbek  
vom 13.03.2008**

Kenntnisnahme.

5.

**A m t S i e k**  
Der Amtsvorsteher

Amt Siek - Hauptstraße 49 - 22507 Siek

Stadt – Raum – Plan  
Bernd Schürmann  
Hindenburgstr. 51  
22524 Itzehoe



---

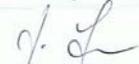
FB III Az. 61.20.0      Telefon (04107) 88 93 61      Siek, 20. März 2008  
Bau / Planung / Umwelt +      Jutta Lüdemann      qu  
Grundvermögen      e-mail: jutta.luedemann@amtsiek.de

**Bauleitplanung Nachbargemeinden, Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB  
hier: Stadt Ahrensburg, B-Plan Nr. 77 sowie  
Neufassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Ahrensburger  
Villengebiete  
Ihr Schreiben vom 05.03./06.03.2008**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Übersendung der Entwürfe zu den o. g. Bauleitplänen. Aus Sicht der Gemeinden Braak, Siek und Stapelfeld des Amtsbezirkes Siek bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Gemeindliche Belange werden hierdurch nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage



Jutta Lüdemann

---



metropolregion hamburg

---

<b>Telefonzentrale:</b> Telefon: 04107/88 93 - 0 Telefax: 04107/88 93 88 04107/88 93 93 Internet: www.amtsiek.de E-mail: info@amtsiek.de	<b>Sprechstunden Bürgerbüro:</b> Mo 08.00 - 17.00 Uhr Di 07.30 - 17.00 Uhr Mi 08.00 - 19.00 Uhr Do 07.30 - 17.00 Uhr Fr 08.00 - 13.00 Uhr	<b>Banksverbindungen:</b> Sparkasse Holstein      BLZ 213 522 40      Kto. 190-336 216 Raiba Südstormarn      BLZ 200 691 77      Kto. 601 039
<b>Sprechstunden Kernverwaltung:</b> Mo, Mi, Fr      08.00 - 12.00 Uhr Mi      14.00 - 17.00 Uhr		

**Amt Siek**  
**Az.: FB III Az.: 61.20.0**  
**vom 20.03.2008**

Kenntnisnahme.

6.

**AMT BARGTEHEIDE-LAND**  
*Der Amtsvorsteher*

Bargfeld-Stegen · Delingsdorf · Elmenhorst · Hammoor · Jersbek · Nienwohld · Todendorf · Tremsbüttel

---

Amt Bargteheide-Land · Postfach 1462 · 22926 Bargteheide

<p><b>STADT RAUM PLAN</b> Bernd Schürmann Hindenburgstraße 51 2554 Itzehoe</p>	<p>Eckhorst 34, 22941 Bargteheide Telefon: 04532/40450 Telefax: 04532/404599</p> <p>Sprechstunden: Montag bis Freitag (außer Mittwoch) 8.00 – 12.00 Uhr Dienstag auch 14.00 – 17.45 Uhr</p> <p>Internet: <a href="http://www.bargteheide-land.de">www.bargteheide-land.de</a> E-Mail: <a href="mailto:info@bargteheide-land.de">info@bargteheide-land.de</a> E-Mail: <a href="mailto:d.hartmann@bargteheide-land.de">d.hartmann@bargteheide-land.de</a></p>
--------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

Auskunft erteilt: Herr Hartmann  
Zimmer: 215  
Tel.: 04532/404544  
Aktienzeichen: Ha  
Datum: 20.03.2008

Betr.: Stadt Ahrensburg  
Bebauungsplan Nr. 77  
Neufassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Ahrensburger  
Villengebiete

Bezug: Ihr Schreiben vom 06.03.2008

Sehr geehrter Herr Schürmann,

seitens der amtsangehörigen Gemeinden werden keine Anregungen zur beabsichtig-  
ten Planung vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
  
( Hartmann )

---

<small>Konten der Amtskasse: Sparkasse Holstein in Bargteheide (BLZ 213 522 40) Kto.-Nr. 130 270 186</small>	<small>Raiffeisenbank Bargteheide (BLZ 230 621 24) Kto.-Nr. 205</small>	<small>Postbank Hamburg (BLZ 200 100 20) Kto.-Nr. 5915-204</small>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------	--

**Amt Bargteheide – Land**  
**Az.: Ha**  
**vom 20.03.2008**

Kenntnisnahme.

7.

10

**Gemeinde Großhansdorf**  
DER BÜRGERMEISTER



Gemeinde Großhansdorf Barkholtz 64 22927 Großhansdorf

Stadt Raum Plan  
Bernd Schürmann  
Hindenburgstraße 51  
25524 Itzehoe

Bau- und Umweltamt  
Frau Magdalinski  
Telefon: 04102/ 694-160  
Telefax: 04102/ 694-127  
bauamt.magdalinski@grosshansdorf.de  
Großhansdorf, den 08.04.2008

---

**Bebauungsplan Nr. 77**  
**Neufassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für Ahrensburger Villengebiete**

**Ihr Schreiben vom 06. März 2008**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bau- und Unterausschuss der Gemeinde Großhansdorf hat die am 06.03.2008 übersandten Unterlagen erhalten und beschlossen, die mitgeteilte Planung zum B-Plan Nr. 77 und die Neufassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für Ahrensbruger Villengebiete zur Kenntnis zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag  
  
Magdalinski

---

**Telefonzentrale:** 04102 / 694-0  
**E-Mail:** info@grosshansdorf.de

**Öffnungszeiten:**  
Montag 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr  
Dienstag und Freitag 9.00 - 12.00 Uhr  
Mittwoch 7.30 - 12.00 Uhr  
Donnerstag 14.30 - 18.00 Uhr

**Bankverbindungen:**  
Postbank Hamburg BLZ 200 100 20 Nr. 313 17 206  
Raiffeisenbank Südstormarn BLZ 200 691 77 Nr. 207 020  
Sparkasse Holstein BLZ 213 522 40 Nr. 190 336 331

**Gemeinde Großhansdorf**  
**vom 08.04.2008**

Kenntnisnahme.

8.



(11)

**Freie und Hansestadt Hamburg**  
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Postfach 11 21 09, D-20421 Hamburg

An das Büro  
Stadt Raum Plan  
Bernd Schürmann  
Hinderburgstraße 51  
  
25524 Itzehoe

Amt für Landes- und Landschaftsplanung  
Abteilung Landes- und Stadtentwicklung  
- LP 13 -  
Alter Steinweg 4  
D - 20459 Hamburg  
  
Telefon 040 - 4 28 40 - 8300 Zentrale -11-  
Telefax 040 - 4 28 40 - 8398  
  
Ansprechpartner Dr. Eckhard Delfs  
Zimmer 445  
E-Mail: Eckhard.Delfs  
@bsu.hamburg.de

Hamburg, den 02.04.08  
B-Plan Nr. 77 Ahrensburg.

Nachrichtlich:  
- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein  
Abteilung IV 9, Landesplanung  
- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein  
Abteilung IV 647, Bauleitplanung  
- Arbeitsgemeinschaft der Hamburg-Randkreise  
- Kreis Stormarn - Bauamt -

Betr.: Bauleitplanabstimmung gemäß BauGB sowie im Rahmen der Gemeinsame Landesplanung  
hier: Bebauungsplan Nr. 77  
Neugestaltung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die  
Ahrensburger Villengebiete  
der Stadt Ahrensburg  
öffentliche Auslegung

Bezug: Schreiben des Büros Stadt Raum Plan vom 6. März 2008

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Ausweisungen des o.g. öffentlich ausgelegten Bebauungsplans der Stadt Ahrensburg bestehen aus Hamburger Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A. Punth  
*Punth*

**Freie und Hansestadt Hamburg**  
**Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt –LP 13-**  
**vom 02.04.2008**

Kenntnisnahme.

9.1

3

An die  
Stadt Ahrensburg  
Bauabteilung  
Rathausstr.  
  
22926 Ahrensburg

Fachbereich IV  
Stadtplanung / Bauen / Umwelt  
18. Juni 2007

FB	IV	1	2	3	4
IV			12		IV.4

Ahrensburg, den 18.06.2007

ANTRAG

Sehr geehrte Frau Becker, sehr geehrte Frau Mellinger,  
sehr geehrter Herr Thiele,

Im Zusammenhang mit den von Ihnen geplanten B-Plan 77 und der Erweiterung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung möchte ich folgende Anträge stellen bzw. Einwände erheben:

B-Plan 77

Grundsätzlich bin ich der Meinung, dass wir mit der bisherigen 34er Regelung gut gelebt haben und auch weiterhin gut leben könnten – wie wohl in den meisten Bereichen von Ahrensburg.

Nichtsdestotrotz, da sie mit erklärt haben, dass die Aufstellung des B-Planes politisch gewollt sei, möchte ich diesbezüglich den Antrag stellen, das Bebauungsfenster auf den 3 mir gehörenden Flurstücken wie folgt zu ändern:

- entweder entsprechend dem Gebäude auf der Nachbarseite Vossberg 15 das Baufenster auf die 3-MeterGrenzbebauung zum Nachbarn Vossberg 9-11 (incl. 2 Flurstück) auszudehnen
- oder auf dem Grundstück ein 2. Gebäude als Baufenster vorzusehen (ab Beginn Garage mit 3 m- Grenze entsprechend BBauG) entsprechend dem Vorderbereich Vossberg 9-11 vorzusehen.

Da Sie das Gebäude Vossberg 15 offenbar nicht als Bausünde ansehen, denn Sie haben das Baufenster ja nicht verkleinert, würde ich die 1. Variante Aus Gleichbehandlungsgründen bevorzugen.

Des weiteren möchte ich eine 2-geschossige Bauweise, die mir ja auch bisher möglich war, und die sie zwischenzeitlich auf der gegenüberliegende Seite geplant haben, obwohl dort die 1-geschossige Nachbarschaftsbebauung vorliegt, beantragen.

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

Eine grundsätzlich Einbeziehung des Vossbergs mag wünschenswert sein, da diese eine der schönsten Straßen in Ahrensburg ist und bleiben sollte.

**Bürger/in A**  
**vom 18.06.2007 und 01.04.2008**

Kenntnisnahme. Diese Anregungen betreffen jedoch den Bebauungsplan Nr. 77.

Kenntnisnahme.

- 2 -

Ich verwehre mich aber gegen die Erweiterung der Satzung auf die Einfriedungen und Vorgartenbereiche. Die von Ihnen gewählte Wortwahl stellt m. E. eine unzulässige Sozialbindung dar. Es kann uns Eigentümern nicht verwehrt werden uns vor neugierigen (nicht immer gut gemeinten) Blicken zu schützen. Sie sagten in der Anhörung, der Wortlaut sei so zu verstehen, dass die Blickbeziehung auf den Eingangsbereich beschränkt sei. Dann müsste man es auch so formulieren. Ich würde mir auch ein gepflegtes äußeres Erscheinungsbild wünschen, was leider ja derzeit nicht überall gegeben ist und oft ist es besser, wenn die Sicht durch Bäume, Hecken etc. verdeckt wird. Sollten die Vorgärten in der Satzung verbleiben, so sollten entsprechende Klarstellungen aufgenommen werden. zB. Sichtschutz durch Pflanzen/hecken ist zulässig, (wobei was hinter der Hecke passiert ist Sache des Eigentümers) Auch mag ich nicht nachvollziehen, warum Stellplätze und Garage nicht in dem von Ihnen großzügig bemessenen Vorgartenbereich gebaut werden dürfen, was bisher ja möglich war.

Eine optimale Nutzung des Grundstücks darf dem Eigentümer nicht verwehrt werden, sie könnten dann ja gewissen Anforderungen an die Bauweise stellen, wie Sie es ja auch beim Hauptgebäude tun.

Ich bitte meinen Anträgen stattzugeben und wäre gerne bereit mein Anliegen Noch einmal persönlich vorzutragen.



Aufgrund der bisherigen baugestalterischen Erfahrungen mit der bestehenden Erhaltungs- und Gestaltungssatzung sind weniger die baulichen Hauptanlagen (erhaltenswerte Wohngebäude) das gestalterische Problem, sondern insbesondere die Gestaltung und Errichtung von baulichen Nebenanlagen, wie Garagen, Stellplätze, Geräteschuppen etc., v.a. wenn diese in der Zone der Vorgärten zwischen Hauptgebäude und öffentlichen Straßenraum errichtet werden. Die bisherige Satzung hat für diese Konfliktfälle keine Regelungen enthalten.

Um die öffentliche Raumwirksamkeit der historischen Gebäude und Ensembles im Grundsatz zu ermöglichen (als definiertes öffentliches Interesse), wurden entsprechende Regelungen zur Gestaltung der Vorgärten (unter Ausschluss von Nebenanlagen, soweit diese problemlos auf anderen Grundstücksbereichen errichtet werden können) getroffen. Im Rahmen der Abwägung zwischen den dargestellten öffentlichen Belangen und den privaten Belangen der Nutzungsanforderungen an die Grundstücke, werden die Auflagen zu den Vorgartenbereichen aufrechterhalten.

Bezüglich der Regelungen zu Einfriedungen (unzulässig ist die Errichtung von Jägerzäunen, Stahlmattenzäunen, Maschendrahtzäunen und blickdichten Zäunen sowie Sichtschutzwände) wird festgehalten, dass Bäume und Hecken grundsätzlich zulässig sind.

Zur Erhaltung der historischen Gebäude und Grundstücksstrukturen ist es daher notwendig, auch Regelungen zur Grundstücksnutzung und -belegung zu treffen (wie sonstige Satzungen (z.B. Bebauungspläne) dies auch üblicherweise vorsehen). Dies steht der Kommune rechtlich als Satzungsgeber grundsätzlich zu (unter Beachtung der zentralen o.g. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander), auch wenn als Ergebnis die „optimale“ private Grundstücksnutzung in geringen Teilen eingeschränkt wird.

10.

Historischer Arbeitskreis Ahrensburg  
Die Sprecher  
Karin Voss und Wilfried Pioch  
p.A. Friedensallee 85 und Lübecker Str. 12  
22926 Ahrensburg

An Stadt Ahrensburg  
Die Bürgermeisterin  
Rathaus  
22926 Ahrensburg

Den 2.4. 2008

Aufgrund der Übersendung der Unterlagen zur Neufassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für das Ahrensburger Villengebiet und des Bebauungsplans 77 an den Historischen Arbeitskreis hat Frau Karin Voss das Mitglied des Historischen Arbeitskreises, den Architekten H.J. Lange, gebeten dazu eine Stellungnahme zu erarbeiten.

Wegen der kurzen Frist zur Abgabe einer Stellungnahme konnte der Historische Arbeitskreis als ganzer diese Ausarbeitung nicht im Einzelnen zur Kenntnis nehmen und darüber beraten, ob die einzelnen Darlegungen von der Mehrheit geteilt werden.

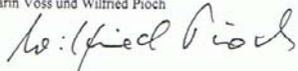
Doch das Gespräch im Arbeitskreis ergab, dass es dem Arbeitskreis wichtig ist, dass die Gesichtspunkte der besonderen Geschichte unserer Stadt in Zukunft bei der Gestaltung des Stadtbildes stärker berücksichtigt werden sollten als bisher.

In diesem Sinne sind die Ausführungen von Herrn Lange auch verstanden worden und werden der Stadt Ahrensburg hiermit weiter gereicht.

Für die stärkere Berücksichtigung der historischen Struktur der Stadt wird sich der Historische Arbeitskreis auch in der Zukunftswerkstatt einsetzen, die wir überhaupt sehr begrüßen.

Mit freundlichen Grüßen.

Karin Voss und Wilfried Pioch



P. S. Wir bitten darum, in Zukunft alle Anschreiben nach Möglichkeit an beide Sprecher an die oben genannten Adressen zu senden.

(11)

Stadt Ahrensburg		Fachbereich IV	
DM/EURO		Stadtplanung / Bauwesen / Umwelt	
Eing. - 3. April 2008		07. April 2008	
FB	IV	11	12
FB	IV		

*[Handwritten initials]*

## Historischer Arbeitskreis Ahrensburg vom 02.04.2008

Kenntnisnahme.

11.1

[Redacted]

**Stadt Ahrensburg**  
DM/EURO

Eing. - 2. April 2008

B FB

Fachbereich IV  
Stadtplanung, Bauwesen/Umwelt

07 April 2008

[Redacted]

[Redacted] 2.4.08

1.  
An die Stadt Ahrensburg  
- Die Bürgermeisterin -  
Manfred-Samusch-Straße 5  
22 926 Ahrensburg

2.  
An den Vorsitzenden  
des Bau- und Planungsausschusses  
Herrn J. Schade  
über Rathaus  
Manfred-Samusch-Straße 5  
22 926 Ahrensburg

**Betr.: Öffentliche Auslegung**

1. **Bebauungsplan Nr. 77**
2. **"Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Ahrensburger Villengebiete"**

Sehr geehrte Frau Pepper,  
sehr geehrter Herr Schade,

das Planungs-Büro Stadt-Raum-Plan, Itzehoe hat vom "Historischen Arbeitskreis Ahrensburg" einen Kommentar zu den oa. Planungen erbeten.

Diesen Kommentar übernehme ich auch persönlich und übersende Ihnen diesen zur Kenntnisnahme und Verwendung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage: Kommentar mit 7 Seiten v. 28.3.2008

Verteiler:  
3.

**Bürger/in B**  
vom 02.04.2008

Kenntnisnahme.

Betrifft :

1. "Neufassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Ahrensburger Villengebiete"
2. "Bebauungsplan Nr. 77"

Anlaß:

Schr. des Planungs-Büros Stadt-Raum-Plan, Itzehoe v. 5. und 6.3.2008 an den "Historischen Arbeitskreis Ahrensburg" zur "öffentlichen Auslegung" der oa. Planungen.

hier:

Kommentar des "Historischen Arbeitskreises Ahrensburg"

28.3.08k

a) **Vorwort** und zum Verfahren

In aller Regel wird die historische Sachkenntnis des "Historischen Arbeitskreises Ahrensburg" von den sog. öffentlichen Planern und / oder den politischen Entscheidern gar nicht, bzw nicht zum Beginn von Planungen abgefragt. Deshalb kann während der "öffentlichen Auslegung" der fertigen Planungen ein erbetener Kommentar aus historischer Sicht nur noch schwerpunktmäßig ausfallen und erfahrungsgemäß in der Folge leider nur noch begrenzt bis Null Wirkung entfalten, bzw lediglich eine ungewollte Alibi-Funktion tragen:

Kommentiert der "Historische Arbeitskreis Ahrensburg" "öffentliche" Planungen nicht, so darf dieser Umstand nicht als Zustimmung mißverstanden werden.

Der "Historische Arbeitskreis Ahrensburg" arbeitet sog. "ehrenamtlich" und er erhält seit seiner Gründung vor über 25 Jahren keine "öffentlichen" Zuschüsse. Deshalb wird der "Historische Arbeitskreis Ahrensburg" zB. eine objektmäßige Kommentierung mindestens zur Zeit nicht vornehmen.

- b) Dem Arbeitskreis fehlt nicht die Sachkenntnis und der Anspruch, sondern zuerst die Zeit bis zum terminlichen Ende der öffentlichen Auslegung einer im Prinzip fertigen Planung. Die danach zu erwartende, reflexartig abwehrende Reaktion - oder eher Nicht-Reaktion vonseiten der Planer und Entscheider bestätigt die gemachten Erfahrungen.

- 2 -

- a) Die planungsrechtlichen Vorgaben zum Aufstellungsverfahren einer Erhaltungs- und Gestaltungssatzung und somit zur Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange sind durch das BauGB nicht definiert. Die Stadt Ahrensburg hat sich daher entschlossen das gleiche Aufstellungsverfahren anzuwenden wie bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, also ein zweifaches Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und betroffener Träger öffentlicher Belange. In diesem Zusammenhang erfolgte die Beteiligung des „Arbeitskreises“ durch ein direktes Anschreiben.
- b) Die bisherig erarbeiteten Unterlagen haben im Rahmen der „öffentlichen Auslegung“ entsprechend nur reinen Entwurfscharakter. „Fertige“ Dokumente liegen bisher nicht vor. Im Rahmen der kommunalpolitischen Abwägung können somit noch alle Inhalte geändert oder aktualisiert werden.

Die sonstigen Ausführungen zum Tätigkeitsbereich des „Historischen Arbeitskreises Ahrensburg“ werden zur Kenntnis genommen.

11.3

28.3.08 - 2 -

- c) Diese Erfahrung wurde auch im Rahmen der B-Plan-Auslegung Nr. 83 nördliche Klaus-Groth-Straße gemacht, die in der Folge die historische Große-Straße negativ berührt - wobei die gemeinten = allen Planern und politischen Entscheidern bewußten Folgen von den Planern nicht in die offiziellen B-Plan-Texte aufgenommen wurden, die baulichen Ursachen außerhalb der Planbegrenzungen lagen und liegen und sogar formelle Anregungstexte interessen-manipulativ dem Bürger-im-Mund-umgedreht wurden (S.R.P.) (...)
- d) Dem Arbeitskreis fehlt die durch Erfahrung gestützte Gewißheit, daß historische Belange, die objektiv festgestellt sind, im "öffentlichen" Planungsprozeß überhaupt erwünscht sind.  
Beispielsweise werden in die "Begründung" für die jetzt ausliegende "Erhaltungs- und Gestaltungssatzung" viele schöne Worte getextet:  
zB **"Kommunale Verantwortung gegenüber der eigenen Stadthistorie"** (Seite -3-) + zB Seite -28- usw
- e) Andererseits wird dieses Ziel nur sortiert und unzureichend, bzw verfälscht umgesetzt. Dieser Umstand begründet sich aus der fehlenden, politischen Willenserklärung, die "eigene Stadthistorie" fundiert, tatsächlich und mit bestimmter Priorität und Konsequenz zu erkennen, zu markieren, zu pflegen, in Planungen einzugeben und umzusetzen.  
Auf Seite -4- der "Begründung" zur "Erhaltungs- und Gestaltungssatzung" gibt es die folgende Überschrift: **"die barocke Kleinresidenz"**. Bereits der darunter gesetzte Text beweist die historisch gering fundierte Kenntnis des ortsfremden = sog. "externen" Planers und Texters (hier: S.R.P.) (...)  
**Kontext:**  
Sofern der externe Planer (hier: S.R.P.) dann auch andere innerstädtische Bereiche beplant, überraschen die aus historischer Sicht objektiv-negativen Folgen nicht mehr. Sofern dann zudem Marketing-Experten, Grün-Planer, allerlei geschlossene Arbeitsgruppen, Abhängige, Investoren, Hintergründler und jede Interessen-Gruppe für sich, versuchen, der historischen = städtebaulichen Großstruktur ihren Stempel für die eigene Existenzberechtigung und Interessenlage aufzudrücken - dann entsteht der Stoff, aus dem das "Schwarzbuch Stadterstörung Ahrensburg" geschrieben wird.  
Das betrifft: Straßen-Namen, Achsen, Fluchten, Pflaster, Kunstobjekte, Straßenmöbel, Mauern aller Art, Niedlichkeiten, *Mobile Brunnen* (...), moderne-Barock-Formensprache (?), Achsen-Bauten, AOK-Kreisel-Berg 1), tabuisierte Verkehrslenkungen, axial platzierte Verkehrsschilder, begleitende Schaltschranke, Verkaufscontainer für Toilettenpapier neben Cafehaus-Tischen, zZt. noch gehdynamische Planer von "Stolpersteinen", kleinteilige- und Nicht-Planungen, Fördergeld-Drücke, Strategie und Taktik, Wirtschafts-Interesse der Investoren, Unwissen, Ignoranz, Dialogverweigerung, Selbstüberschätzung usw
- f) Auch aus historischer Sicht fehlt ein "Masterplan".  
"Die barocke Kleinresidenz" ist bis zu 2,5 km lang und gut erforscht (...)  
Städtische Planungen teilen diese Großstruktur in viele Einzelpläne auf. Diese Einzelpläne werden separat behandelt und entschieden.  
Zwischenräume werden ausgespart (Salami-Taktik und Ausgrenzung)  
Eine fundierte Behütung des historischen Erbes ist nicht erkennbar.  
Die "Stadterstörung" schreitet jeden Tag weiter (...)
- 3 -

- c) Die Ausführungen zum Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 83 sowie die sonstigen subjektiven Einschätzungen betreffen jedoch nicht Regelungsinhalte der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung.
- d) Wenn sich die Stadt Ahrensburg, wie unterstellt, sich der historischen Belange des gesamten Stadtgefüges nicht bewusst wäre, würde die Stadt mit hoher Wahrscheinlichkeit auch keine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung aufstellen. Die ursprüngliche Fassung der Satzung stammt im Übrigen bereits aus dem Jahr 1982 und hat bis zum jetzigen Zeitpunkt auch Satzungsrecht. Ziel der Neuaufstellung ist die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der historischen Stadterweiterungsbereiche der Gründerzeit und der Epoche bis 1945 sowie die Gestaltung dieser Stadtbereiche unter Beachtung ihrer geschichtlichen, architektonischen und städtebaulichen Bedeutung.
- e) Die „Grundsatzkritik“ sowohl am „sog. externen Planer“ wie auch an den kommunalpolitischen und gesellschaftspolitischen Entscheidungsprozessen und –regeln einer Stadt wird zur Kenntnis genommen. Ein direkter Bezug zu den Regelungen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Bereiche der gründerzeitlichen und nachgründerzeitlichen Epoche kann leider nicht erkannt werden.
- f) Die Stadt Ahrensburg besitzt bereits seit 1982 eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die o.g. Bereiche, für den städtischen Kernbereich der barocken Stadtanlage hat die Stadt ebenfalls eine „Ortsgestaltungssatzung“ aufgestellt. Diese ist bereits seit **10.12.1980** rechtswirksam. Für verschiedene historisch geprägte Stadtbereiche hat die Stadt darüber hinaus auch Bebauungspläne aufgestellt, um u.a. stadtstrukturelle und historische Gegebenheiten zu sichern. Die Wichtigkeit, die Auswirkungen sowie die besonderen Qualitäten der Stadthistorie sind allen Verantwortlichen durchaus bewusst. Die im Rahmen der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes stattfindende Zukunftswerkstatt wird auch die stadtstrukturell – historischen Rahmenbedingungen zum Thema haben.

## 11.4

28.3.08 -3-

- g) **Widerspruch im "öffentlichen" Anspruch**  
1. Anmerkung<sup>1)</sup>: AOK-Kreisel
- Zur Zeit plant die Stadt Ahrensburg in einer bemerkenswert "hochgradigen" Prozeßqualität einen gigantischen Innenstadt-Verkehrs-Kreisel - vorrangig a) für den Fahrverkehr und b) mangels Generalverkehrsplan für den momentanen Durchgangs-Straßenverkehr und c) zudem nur für einen begrenzten Zeitraum (bis 2020):  
Nach den Mobil-Bäumen in der Großen-Straße, dem Mobil-Brunnen in der Großen-Straße, dem "Muschelläufer" auf-und-vom Rondeel - nun also auch einen Mobil-Berg.  
Dieser sog. AOK-Kreisel würde einen erforderlichen, für Fußgänger verbotenen Berg zur Folge haben, der auf der historischen Achse aufgeschüttet werden soll - aber auch das, sozusagen erwartungsgemäß, nicht axial (MARKT 22.3.08) (...)  
Die freie Sicht-Achse des Grafen Schimmelmann besteht seit 1760.  
Der AOK-Kreisel wird - zum Glück ? - nur bis zum Jahr "2020" geplant.
- h) 2. "Altenplan"  
Für einen "Altenplan" wurde viel öffentliches Geld ausgegeben. Andererseits ist nicht erkennbar, daß darin enthaltene Forderungen an die Planer und politischen Entscheider "öffentlichen Raumes" tatsächlich auch umgesetzt werden :  
Siehe zB "Stolperstein" Seite 81 und 82 / "Altenplan"  
Titel auf dem Einband: "... Planung altersgerechter Lebensräume in Ahrensburg"  
Bekannte Beispiel-Lösungen werden von den "öffentlichen" Planern und politischen Entscheidern schlicht ignoriert (...)  
  
Das hier beispielhaft diskutierte, graphische Verschweigen von "öffentlichen" Bauten in den hier aktuell gemeinten Planungen ist ein weiteres Indiz für bewußte Stutzerstörung.  
  
Unter diesen Einschätzungen wurde der unten folgende Text formuliert.  
  
Es ist Frau Karin Voß zu verdanken, daß der Verfasser noch einmal die Kraft aufgebracht hat, diesen Text zu formulieren.
- .....
- Einführung und Grundsätze**
- i) Aus historischer Sicht wird nur für die folgenden Kernpunkte vorgetragen :
- a) Die "Erhaltungs- und Gestaltungssatzung" wird grundsätzlich begrüßt.
  - b) Die historische Großstruktur im Bereich der Hagener- und Manhagener Allee sollte graphisch hervorgehoben werden.
  - c) "Öffentliche" Bauten im Bereich der historischen Großstruktur müssen a) einbezogen werden, bzw b) überhaupt dargestellt werden.
  - d) Es gilt, den Grenzbereich der Planungsflächen in Verbindung mit den angrenzenden Planungsflächen überhaupt und mit einem präzisen Grenzverlauf darzustellen.
  - e) Auch aus historischer Sicht sollte dringend ein fachbereichs-übergreifender "Masterplan" erarbeitet werden.
  - f) Der "Historische Arbeitskreis Ahrensburg" regt erneut an, ihn bei zukünftigen Planungen (B-Pläne, "Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen", Bauten und Gestaltungen im "öffentlichen Raum", Marketing uä) schon zum Beginn der Planungen zu beteiligen.
- .....

- 4 -

- g) Der Zusammenhang mit den Inhalten der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ist nicht erkennbar.
- h) Der Zusammenhang mit den Inhalten der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ist nicht erkennbar.
- i) Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. § 172 BauGB – Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) – sieht ausschließlich vor, einen bestimmten Bereich, zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt, festzulegen. Dies bedeutet, dass sich der verbindliche Plananteil der Satzung nur in einer Festlegung eines bestimmten Geltungsbereichs erschöpfen muss. Sonstige planerische Inhalte sind nicht zulässig, somit auch nicht weitergefasste Darstellungen oder Festsetzungen zu öffentlichen Gebäuden oder sonstigen Gebietsmerkmalen, diese sind durchaus in der Begründung zum Entwurf der Satzung abgehandelt, insbesondere auch zu den stadtstrukturell bedeutsamen Entwicklungsperioden der Stadt Ahrensburg.

11.5

28.3.08 -4-

Im einzelnen :

j)

1.  
Aus historischer Sicht ist auch diese "Erhaltungs- und Gestaltungssatzung" für das umgrenzte Gebiet grundsätzlich zu begrüßen.

Der "Historische Arbeitskreis" hat bereits 1999 in seinem Faltblatt "Historisches Ahrensburg" auf die "sehenswerten Wohnhäuser" in der Hamburger- und Adolfstraße hingewiesen.

In diesen Feststellungen steckt zugleich die verdrängte Gegensätzlichkeit zwischen Bauten, die wirtschaftliche und sonstige Einfluß-Stärke spiegeln :

Schloß, Kirchen, "Villen", stolze Bürger- und Geschäftshäuser und :

Andererseits gibt es insbesondere in Ahrensburg

ausgeprägte Siedlungen und Einzelstandorte

mit Wohn- und Arbeitshäuser für die sog. einfachen Leute,

die bisher nur sparsam punktuell oder keine Würdigung erfahren haben.

Und des weiteren liegen und stehen Strukturen, Gebäude und Gegenstände bereit,

die weiter auf ihren Schutz, bzw ihre Rekonstruktion warten (...)

Dazu gehört zB der Wiederaufbau von 2 Gottesbuden, die Rekonstruktion

des "letzten Instenhauses" (Nutzung als bürgerliches Museum), aber auch

die architektonische Image-Drehung des Ahrensburger Rathauses (...)

k)

2.

Es wird angeregt:

Mindestens andeutungsweise die Aufnahme

a) der anderen = gültigen "Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen"

in die "Begründung" und

b) der angrenzenden Bebauungspläne (B-Pläne)

Wichtig ist dabei die präzise Darstellung der jeweiligen Grenzlinien.

Ergebnis:

c) Der interessierte (und bezahlende) Bürger erkennt Zusammenhänge.

d) Es werden in den jeweiligen Randflächen städtebauliche Weißflächen sichtbar.

(zB im westlichen Bereich der Hagener-Allee)

(zB im Bereich der sog. "Bahnschranken")

(zB. B-Plan Nr. 83 / südlicher Rand der Planzeichnung / "Ahrensburger Rampen")

e) Es werden bestimmte Gesichtspunkte innerhalb der Plangrenzen sichtbar (...)

f) Daraus entstehen Bausteine für einen immer noch nicht existierenden "Masterplan".

Beispiel im einzelnen:

(hier nicht ausgedruckt)

- 5 -

j) Kenntnisnahme.

k) Die zeichnerischen Darstellungen (Geltungsbereiche) der rechtsverbindlichen bzw. in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne sowie sonstiger Satzungen im Geltungsbereich werden innerhalb der Begründung zur Satzung dargestellt werden.

11.6

28.3.08 -5-

- l) 3.  
**Es wird angeregt:**  
 Konkrete Aufnahme des Bereiches "Denkmalschutz" in die Text- und Planteile.  
 Ergebnis:  
**Sofern** es geschützten Gebäude, Ensemble-Gebiete oder Strukturen gibt, spricht nichts **dagegen**, diese Umstände zu kennzeichnen (wie zB Stormarn-Schule, zB die Hagerer Allee / in den Planteilen zu undifferenziert)  
**Sofern** es geschützte Gebäude, Gebiete oder Strukturen ansonsten **nicht** gibt, wird zB das **noch nicht** geschützte, historisch herausragende Strukturgerüst als dringende Aufgabe sichtbar :  
 Hagerer Allee geschützt, aber offenbar unmittelbar vor der Bahnlinie nicht ! ?  
**Fazit:**  
 Die textliche Darstellung des konkreten Denkmalschutzes ist unzureichend, bzw nur für den Wissenden erkennbar.
- 
- m) 4.  
 Die Planungen sind aus historischer Sicht **nicht konsequent**.
- 4.1 Graphische Vernachlässigung :
- Die wichtigste Linie der Stadt Ahrensburg ist eine **meßtechnische** Mittellinie mittig auf der 2,5 km langen Mittelachse, im Planungsgebiet ist das die Mitte der Hagerer-Allee.
- Die historische Großstruktur aus spätbarocker Zeit wird zwar in Form von Straßenflächen sozusagen darstellungsbedingt aufgenommen - zB. die entscheidenden, geometrischen Mittel-Achsen werden zeichnerisch **nicht** dargestellt, bzw **nicht** betont, zB. als strich-punktierte Linie.
- Anregung: Formulerte und graphische Hervorhebung.
- 
- n) 4.2 "Öffentliche" Bauten im "öffentlichen Raum" werden **nicht** dargestellt :
- Die gestrichelt dargestellten **Umgrenzungen des Geltungsbereiches** der Planungen haben, bzw verfolgen in **historisch bedeutsamen** Bereichen mehrere, offensichtlich bewußt geplante Prinzipien, die die Einwirkung auf historische Vorgaben **nicht** zeigen wollen, bzw **nicht zeigen sollen**.
- Anregung: Diese Linienführungen sollten sinnvoll ausgeweitet, bzw korrigiert werden und die vorhandenen, "öffentlichen" Bauten **müssen** dargestellt werden.
- Anregung: Umsetzung der textlichen Ansprüche der Satzung in die Planteile, bzw in die Grenzziehung der Geltungsbereiche.

- 6 -

- l) Die untere Denkmalschutzbehörde hat im Rahmen der Beteiligung weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. § 172 BauGB – Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) – sieht ausschließlich vor, einen bestimmten Bereich, zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt, festzulegen. Dies bedeutet, dass sich der verbindliche Planteil der Satzung in einer Festlegung eines bestimmten Geltungsbereichs erschöpfen muss. Sonstige planerische Inhalte sind nicht zulässig, somit auch nicht weitergefasste Darstellungen oder Festsetzungen zu denkmalgeschützten Gebäuden oder sonstiger Anlagen. Diese können nur in der Begründung dargestellt und erläutert werden.
- m) Die bauhistorische Herleitung der „messtechnischen“ Mittelachse in der Hagerer Allee ist nachvollziehbar, für die Festlegung der erhaltenswerten Bereiche aus der Gründerzeit und Zwischenkriegsphase im gesamten südlichen Siedlungsbereich besitzt eine graphische Betonung dieser Mittelachse innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Hagerer Allee keine große Bedeutung. Das eigentliche Stadtwachstum vollzog sich vorrangig nach der barocken Entwicklungsphase.
- n) Hier gelten wiederum die Vorgaben des Bundesgesetzgebers für die Aufstellung von Erhaltungssatzungen. Siehe Punkt l).

11.7

28.3.08 -6-

o)

1. Darstellungs-Prinzip:

Name: Ausgrenzen von vorhandenen "öffentlichen" Bauten

Ort: Manhagener Allee / Bismarck-Allee

Folge:

Die dortigen öffentlichen Bauten sind zwar vorhanden (ein, bzw zwei Glashäuser mit Personenaufzugsgerüst), sie werden aber aufgrund der Plan-Grenzziehung als optisch nicht vorhanden dargestellt und somit optisch plötzlich wirkungslos. Gleichwohl entfalten sie im Bereich der Satzung und absolut mittig auf der historischen Achse stehend eine überragende optische Wirkung.

Aus historischer Sicht tragen diese Bauten eine struktur-zerstörerische Wirkung.

Dringende Anregung:

Es handelt sich zwar nicht um hier gemeinte, zB erhaltenswürdige Gebäude - andererseits aber um Gebäude, die für den Erhalt der hier gemeinten historischen Struktur mindestens als "nicht-erhaltens-würdig" festgelegt werden sollten. **Diese Bauwerke haben als sichtbare = "moderne" Bestandteile einer historischen Struktur keinerlei Existenzberechtigung :**

# Egel, was auf eine historische Sichtachse gestellt wird, es ist immer genau diese Achse zerstörend (...)

Der Versuch, den § 2 und 5 der Satzung für diese Gebäude, bzw Bauten anzuwenden, zeigt die Problematik der Situation und die Schlitzohrigkeit des Planers hinsichtlich der Linienführung in diesem Grenzbereich.

Diese Problematik ist noch grotesker im Geltungsbereich Hagener Allee: Siehe 2. Darstellungs-Prinzip unten

Offenkundig greift dort auch keine Denkmalschutzbehörde ein (...)

Daraus ergibt sich die dringende Einschaltung der Denkmalschutzbehörde - als Träger öffentlicher Belange. Zu erwarten ist jedoch ein Null-Kommentar mit der Begründung, die gemeinten Bauten würden ja gar nicht innerhalb der Plangrenzen stehen, bzw Unterführungseingänge seien für den Denkmalschutz belanglos (...)

p)

2. Darstellungs-Prinzip:

Name: Bewußte Nicht-Darstellung von vorhandenen "öffentlichen" Bauten

Ort: Hagener Allee Ecke Waldstraße

Folge:

Die dort vorhandenen öffentlichen Bauten (Tunnelausgang, usw) befinden sich zwar innerhalb der Plangrenzen, sie werden gleichwohl aber nicht dargestellt, obwohl sie absolut mittig auf der historischen Achse liegen und ihre entsprechende ua. optische Wirkung entfalten.

Die Plandarstellungen ignorieren die erste Qualität der historischen Groß-Struktur : Das ist die optische und die nutzungstechnische Qualität für den Passanten auf der Straße.

- 7 -

- o) Ziel der Satzung ist die übergeordnete Unterschutzstellung bebauter, historisch bedeutsamer Bereiche. Dies gilt letztendlich auch für Vorhaben im öffentlichen Raum – der Plangeltungsbereich der Satzung grenzt die wesentliche öffentlichen Straßenverkehrsflächen nicht aus. Eine besondere Markierung der bestehenden „Bausünden“ aus den verschiedenen Epochen innerhalb der verbindlichen Planfassung hat der Gesetzgeber nicht vorgesehen. Die untere Denkmalschutzbehörde hat im Rahmen der Beteiligung weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Es bleibt im übrigen festzuhalten, dass die Denkmalschutzbehörde nach anderen gesetzlichen Grundlagen (Denkmalschutzgesetz) arbeitet und handelt. Für die Erhaltungssatzung gilt, als kommunale Satzung, das Baugesetzbuch.

- p) Plangrundlage ist die offizielle Grundkarte des Katasteramts für diesen Bereich. Hervorhebungen und Änderungen der Plangrundlage sind unzulässig. Siehe Punkt I).

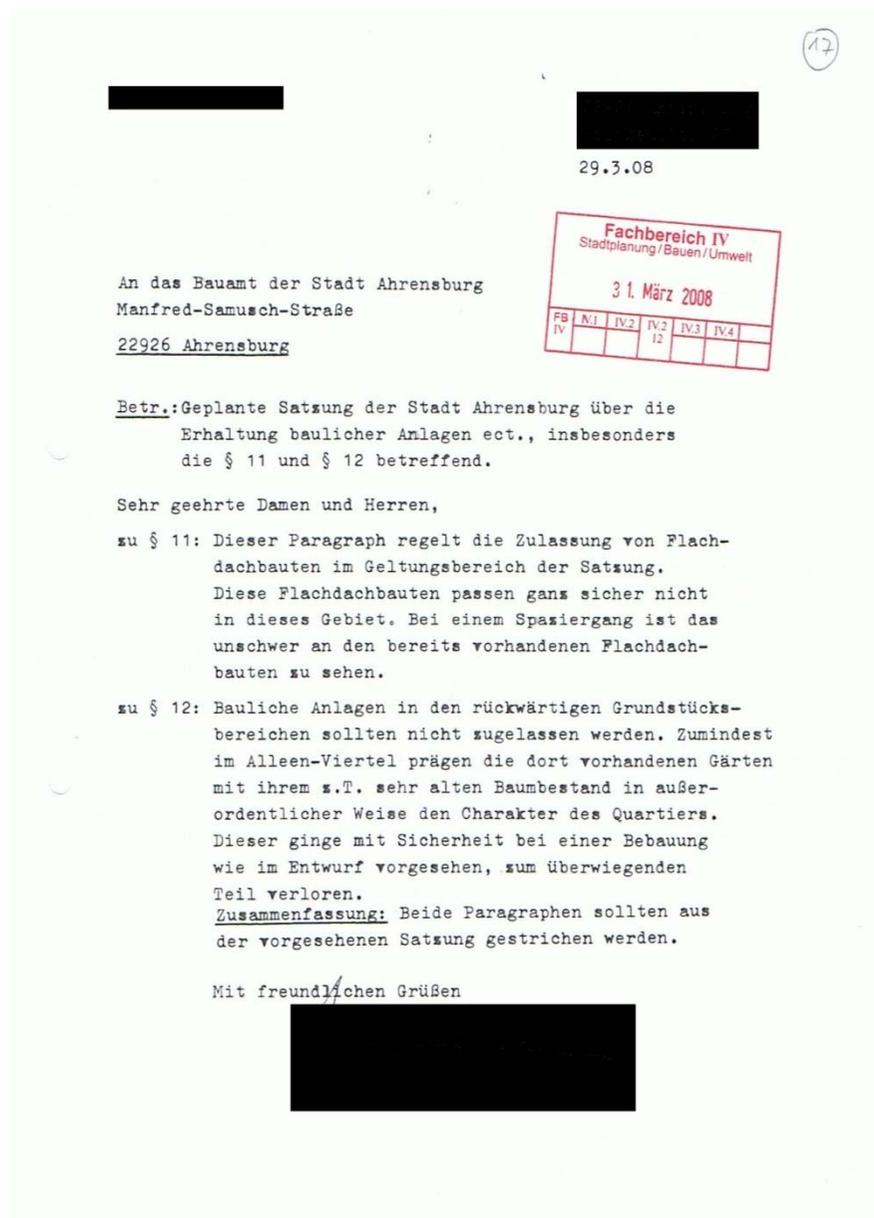
11.8

28.3.08 - 7 -

- q) Beide gemeinten Satzungen tragen hier eine offenliegende Durchsetzungs-Taktik, bzw. handwerkliche Fehler.
- Die bauliche Folgewirkung ist sogar beiderseits der früher sog. "Bahnschranke" sichtbar und weiter aktuell : Eine skurrile Ansammlung von Belanglosigkeiten, die eine historisch bedeutsame Negativ-Wirkung entfalten. (Neuer Standort "Muschelläufer" exakt auf der Strukturachse ? Siehe MARKT v. 22.3.08 / Schr. des Autors v. 25.3.2008)
- Verständnis-Anmerkungen : (hier nicht ausgedruckt)
- r) 3. Darstellungs = Folge-Prinzip :  
Die nahezu komplette Ausgrenzung des "öffentlichen Raumes" und seine Gestaltung (hier nicht weiter ausgedruckt)
- Das 4. Darstellungs-Prinzip  
ist in den Textteilen der Satzungen enthalten, bzw. in deren Kombination mit den Planteilen : Sie sind aus gesamt-historischer Sicht teilweise unpräzise, einseitig und widersprüchlich.
- Diese Feststellung liegt begründet in der einseitigen Zielorientierung des Planaufstellers, nämlich auf die privaten Flächen und Bebauungen, weniger bis gar nicht auf die historische Großstruktur, bzw. die "öffentlichen Flächen".  
(hier nicht weiter ausgedruckt)
- Literatur: 1. "Stadtkernatlas Schleswig-Holstein" / Wachholtz 1976  
2. "Große Straße ..." / "Ahrensburger Heft Nr. 2" / Wachholtz 1986  
3.
- s) **Der Verfasser:**  
Der Verfasser analysiert seit vielen Jahren vorhandene, komplexe städtebauliche Strukturen, die damit verbundenen, "ortsnahen" kommunalen Selbstverwaltungen, deren Arbeits-Strukturen, sowie die damit verbundenen, konkreten und aktuellen gesellschaftlichen Veränderungen und Folgen.  
Ein Spezialthema ist die verletzte historische Innenstadtstruktur der Stadt Ahrensburg.
- Der "Historische Arbeitskreis Ahrensburg" hat den Verfasser darum gebeten, die beiden oa. Unterlagen insbesondere aus historischer Sicht zu kommentieren.  
Der Verfasser ist ebenfalls Mitglied im "Historischen Arbeitskreis Ahrensburg".

- q) Der Zusammenhang mit den Inhalten der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ist nicht erkennbar.
- r) Ziel der Satzung ist die übergeordnete Unterschutzstellung bebauter, historisch bedeutsamer Bereiche. Dies gilt letztendlich auch für Vorhaben im öffentlichen Raum – der Plangeltungsbereich der Satzung grenzt die wesentliche öffentlichen Straßenverkehrsflächen nicht aus, „beschränkt“ sich jedoch (und das war auch die Zielsetzung) auf die bebauten Bereiche (und diese finden sich, wie richtig angemerkt, weitgehend auf privaten Grundstücksflächen), entstanden in der Gründerzeit und der Zwischenkriegsphase.
- s) Kenntnisnahme.

12.



Bürger/in C  
vom 29.03.2008

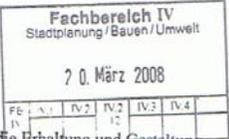
- a) Die Umsetzung von Stadthäusern mit Flachdächern wird als legitime und sinnvolle Neuinterpretation des Gebäudetypus „Stadtvilla“ angesehen. Darüber hinaus wird dadurch auch vermieden, ein „historisierendes“ Bauen zu erzwingen. Da die strukturelle und gestalterische Weiterentwicklung der historischen Ahrensburger Siedlungsbereiche grundsätzlich (auch für die eigene Zukunftsfähigkeit, und unter Vermeidung eines Museumscharakters von einzelnen Stadtbereichen) möglich sein soll, bleibt § 11 der Satzung erhalten.
- b) Die grundsätzliche Zulässigkeit von baulichen Anlagen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen wird nicht durch die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung begründet. Handelt es sich um Bereiche ohne rechtswirksame Bebauungspläne regelt der § 34 BauGB (Einfügungsgebot) die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben (auch in rückwärtigen Grundstücksteilen), in Bereichen von Bebauungsplänen wird die Zulässigkeit durch die jeweiligen Festsetzungen bestimmt. Falls ein Vorhaben also (je nach Standort und Planungsfall) grundsätzlich zulässig ist, gilt der § 12 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung. Der Baumbestand wird grundsätzlich durch die kommunale Baumschutzsatzung geschützt.

13.



**Verein zum Schutz der Ahrensburger Alleen e. V.**  
(Postanschrift: Dieter von der Nahmer, Moltkeallee 15, 22926 Ahrensburg)

An das Bauamt der Stadt Ahrensburg  
Manfred-Samusch-Straße  
22926 Ahrensburg



Betr.: Eingabe zur Satzung der Stadt Ahrensburg über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen etc.

Sehr geehrte Damen!  
Sehr geehrte Herren!

Die Eingabe betrifft die §§ 11 und 12 der genannten Satzung.

a) Zu § 11: Flachdachbauten sind im Geltungsbereich der Satzung ein störender Fremdkörper, wie dies in der Parkallee deutlich festgestellt werden kann. Zwar erscheint die Zweigeschossigkeit überzeugender als ein Flachdachbungalow in seiner geduckten Art, aber auf Flachdachbauten sollte in diesem Bereich verzichtet werden.  
Es scheint planerischer Überlegungen wert, ob man, sofern dieser Gebäudetyp in Ahrensburg erwünscht ist, nicht eine geschlossene Bebauung um eine Stichstraße (wie z. B. der Sommerpark oder jene Stichstraße nördlich der Ernst-Ziese-Straße zur Kirschplantage hin) die geeignete Lösung wäre. Man erhielte so ein geschlossenes Ensemble, das bei hinreichender Grundstücksgröße mit Bäumen und blühenden Vorgärten sehr attraktiv sein könnte.

b) Zu § 12: Dieser § erlaubt die Behauung der Hintergrundstücke. Man kann daran zweifeln, ob die Sielanlagen der Straßen für eine solche Verdichtung ausgelegt sind. Im Zusammenhang der Erneuerung der Kaiser-Wilhelm-Allee ist dies den fragenden Anwohnern gegenüber bestritten worden! Diese Verdichtung bedeutet die definitive und gewollte Zerstörung des Quartiers, das unbestreitbar nicht nur aus Gebäudetypen besteht, sondern – mindestens ebenso wichtig – aus großen Gärten, die einen üppigen Baumbestand tragen und deren Eigentümer oder Bewohner mit individueller Gestaltung und Bepflanzung der Vorgärten für diese Stadt ein von vielen Spaziergängern genutztes Naherholungsrevier unterhalten. Die so geplante Verdichtung zerstört diesen Charakter des Quartiers, wie dies schon an vielen Stellen – z. B., bei den protzigen Neubauten an der Kaiser-Wilhelm-Allee zu je drei Wohnungen – nicht mehr zu übersehen ist.  
Von solcher Verdichtung sollte Abstand genommen werden. Ich schlage die Streichung beider Paragraphen vor.

Mit freundlichen Grüßen  
  
(Dieter von der Nahmer, Vorsitzender)  
Prof. Dr. phil.

Ahrensburg, den 19. März 2008

**Verein zum Schutz der Ahrensburger Alleen e.V.  
vom 19.03.2008**

- a) Die Umsetzung von Stadthäusern mit Flachdächern wird als legitime und sinnvolle Neuinterpretation des Gebäudetypus „Stadtvilla“ angesehen. Darüber hinaus wird dadurch auch vermieden, ein „historisierendes“ Bauen zu erzwingen. Da die strukturelle und gestalterische Weiterentwicklung der historischen Ahrensburger Siedlungsbereiche grundsätzlich (auch für die eigene Zukunftsfähigkeit, und unter Vermeidung eines Museumscharakters von einzelnen Stadtbereichen) möglich sein soll, bleibt § 11 der Satzung erhalten.
- b) Die grundsätzliche Zulässigkeit von baulichen Anlagen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen wird nicht durch die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung begründet. Handelt es sich um Bereiche ohne rechtswirksame Bebauungspläne regelt der § 34 BauGB (Einfügungsgebot) die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben (auch in rückwärtigen Grundstücksteilen), in Bereichen von Bebauungsplänen wird die Zulässigkeit durch die jeweiligen Festsetzungen bestimmt. Falls ein Vorhaben also (je nach Standort und Planungsfall) grundsätzlich zulässig ist, gilt der § 12 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung. Der Baumbestand wird grundsätzlich durch die kommunale baumschutzsatzung geschützt.

14.1

Ahrensburg, den 1. Juli 2007

Sehr geehrte Damen und Herren

wir wohnen an der Hamburger Strasse mit einem Garten zur Eisenbahn. Ihren Vorschlag zur Erweiterung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung haben wir unter die Lupe genommen und sind zu folgendem Ergebnis gelangt.

#### Zusammenfassung

Als Ahrensburger haben wir zwei Wünsche

1. Nachbarn, die uns keinen großen Wohnblock vor die Nase setzen
2. Bahnvertreter (oder Vertreter der Stadt Ahrensburg), die uns unser Grundstück nicht verkleinern

Wunsch 1 ist durch die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung teilweise erfüllt; leider nur an der Strasse und nicht für den Garten. Aber: die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung geht durch die festgelegten Restriktionen über Wunsch 1 viel zu weit hinaus, so dass wir eine solche Satzung als Belastung empfinden müssen und nicht als Gewinn.

Wunsch 2 ist durch die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung bedauerlicherweise gar nicht berücksichtigt.

Wir haben uns alle für die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung vorgesehenen Gebiete angesehen. Für die Hamburger Strasse die gleichen Kriterien wie für die Villengebiete anzuwenden, halten wir für nicht nachvollziehbar. Aus unserer Sicht ist die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung „oversized“ und in dieser Form nicht notwendig.

Wir möchten Sie deshalb auffordern, die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung nur auf die in der alten Satzung genannten Gebiete anzuwenden oder den Vorschlag mit einer Erweiterung der Gebiete grundlegend zu überarbeiten.

Im folgenden haben wir Fragen und Anregungen zusammengestellt. Wir möchten Sie darum bitten, zu den einzelnen Punkten Stellung zu nehmen und die Fragen zu beantworten.

#### Fragen und Vorschläge zur Überarbeitung

Warum werden unsere Grundstücke nicht mit in die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung einbezogen? Gerade in Ahrensburg stellt der Pfeifenkopf-Grundstückszuschnitt in Verbindung mit der Architektur der historischen Gebäude eine Besonderheit dar.

Unser Vorschlag ist: Lassen Sie die Hamburger Strasse vollständig aus der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung heraus oder beziehen Sie die Grundstücke in die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung mit ein.

Verhindern Sie durch eine Einbeziehung der Grundstücke in die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung eine Enteignung im Falle des Ausbaus der Eisenbahnstrecke? Unser Vorschlag ist: Setzen Sie sich für die Erhaltung der Grundstücke in der jetzigen Form ein, ggf. mit einer geeigneten Erhaltungs- und Gestaltungssatzung.

In der Bürgerversammlung wurde von Herrn Thiele gesagt, dass die Stadt niemanden zu einem historischen Rückbau zwingen will und wird. Wo können wir das in der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung verschriftlich finden?

Unser Vorschlag ist: Legen Sie dieses Versprechen in der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung fest.

Wer bezahlt das zusätzliche Genehmigungsverfahren? Wie schnell werden Anfragen, die ohne Erhaltungs- und Gestaltungssatzung nicht notwendig wären, bearbeitet? Unser Vorschlag ist: Stellen Sie diese Einzelheiten in der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung dar.

Wir haben Bäume an der Strasse, die bei Sturm Äste auf unser Grundstück abwerfen. Unser KFZ wurde im letzten Winter dadurch beschädigt. Um das zu vermeiden, wollen wir uns Car-Ports für unsere Parkplätze bauen. Die Stadt verweigert die Bezahlung von Schäden durch herabfallende Äste der Straßebäume, gleichzeitig wird uns jetzt durch die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung das Aufstellen von Car-Ports zum Schutze unserer KFZ verwehrt. Wie passt das zusammen?

Fachbereich IV			
Stadtplanung/Regen/Umwelt			
02. Juli 2007			
RB	IV.1	IV.2	IV.3
IV		12	

19

Bürger/in D  
Vom 01.07.2007

a)

b)

c)

d)

e)

f)

g)

a) Kenntnisnahme.

b) Wunsch 1 wurde bereits tw. für die Entwurfsfassung des Satzung berücksichtigt (Stellungnahme war vom Juli 2007). Die gesamten Grundstücksflächen, also auch die rückwärtigen Gartenflächen sind nunmehr Bestandteil der Satzung. Wunsch 2 spricht auf Begehrlichkeiten der Bahn an, diese sind dem Planverfasser nicht bekannt, und spielen für die Festlegung der erhaltenswerten Bereiche der Stadt Ahrensburg auch keine Rolle. Ausschlaggebend für die Regelungsinhalte der Satzung ist ausschließlich die Unterschutzstellung historisch bedeutsamer Siedlungsbereiche.

c) Die gesamten Grundstücksflächen, also auch die rückwärtigen Gartenflächen, sind nunmehr Bestandteil der Satzung.

d) Satzungen (Erhaltungssatzungen, aber auch Bebauungspläne) können keine Regelungen zu bestehenden oder zukünftigen Eigentumsverhältnissen treffen.

e) Durch die Festlegungen, viele verschiedene Bautypen (auch Flachdachtypen) entwickeln zu dürfen, wird grundsätzlich ein erzwungenes historisierendes Bauen verhindert.

f) Zusätzliche Kosten im Rahmen der Baugenehmigungsvorgänge entstehen nicht.

g) Auch in den Vorgartenzonen ist die Errichtung von Stellplätzen zulässig, soweit diese nicht in den rückwärtigen oder seitlichen Grundstücksbereichen errichtet werden können.

## 14.2

- h) Unser Vorschlag ist: In dem Gebiet der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung übernimmt die Stadt grundsätzlich die Kosten für Schäden durch die Straßenbäume.
- i) Einige Punkte in der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung beziehen sich auf die Grundstücke (z.B. §12). Wenn unser Grundstück nicht vollständig in der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung enthalten ist, bedeutet das, diese Paragraphen sind für uns nicht relevant?  
Unser Vorschlag ist: Beziehen Sie alle Grundstücke in die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung mit ein oder stellen Sie den Geltungsbereich in der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung eindeutig da.
- j) In §13 wird Ziegelsichtmauerwerk in rötlichen Farben vorgeschrieben. An der Hamburger Strasse sind aber gerade die unterschiedlichen Ziegelfarben maßgeblich für die derzeitige Gestalt. Wie passt das zusammen?  
Unser Vorschlag ist, in der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung diesen Passus für die Hamburger Strasse zu streichen.
- k) In §13 werden Farben für Farbanstriche eingeschränkt. An der Hamburger Strasse sind aber gerade die unterschiedlichen Farben maßgeblich für die derzeitige Gestalt. Wie passt das zusammen?  
Unser Vorschlag ist, in der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung diesen Passus für die Hamburger Strasse zu streichen.
- l) Welche Kosten trägt die Stadt, wenn aus den Vorgaben der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung zusätzliche Kosten entstehen?  
Unser Vorschlag ist: Die Stadt übernimmt die zusätzlichen Kosten.
- m) Insbesondere ist die Kostenfrage für Wärmedämmmaßnahmen interessant. Können Sie das bitte separat beantworten?  
Unser Vorschlag ist, dass Wärme- und Lärm- Schutzmaßnahmen explizit als Ausnahmen in der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung verschriftlich werden oder die Stadt die Mehrkosten übernimmt, die durch Auflagen aus der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung entstehen.
- n) In §14 werden die geschlossenen Dachflächen angesprochen. Wir wollen in absehbarer Zeit den Dachboden ausbauen und wie unsere Nachbarn Dachfenster einsetzen. Ist das erlaubt oder werden wir benachteiligt, weil wir zu spät dran sind? (Bis wann können wir das ohne Zusatzgenehmigung umsetzen?)  
Unser Vorschlag ist, in der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung eine gleiche Umgestaltung zu zulassen, wie sie bei der näheren Nachbarschaft schon erfolgt sind.
- o) In §15 wird eine uneingeschränkte Blickbeziehung zwischen Straßenraum und Haus gefordert. An der Hamburger Strasse ist das eine unzumutbare Forderung. Wie gehen wir damit um?  
Unser Vorschlag ist, in der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung diesen Passus für die Hamburger Strasse zu streichen.
- p) Wir haben einige Zukunftspläne und Investitionen bzgl. der Umgestaltung unseres Hauses und Grundstückes geplant. Durch die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung werden wir hier maßgeblich in unserer Gestaltungsfreiheit eingeschränkt und gegenüber denjenigen benachteiligt, die ihre Umgestaltungspläne ohne Erhaltungs- und Gestaltungssatzung schon umsetzen konnten. Wie können wir unsere Vorstellungen in Zukunft verwirklichen?  
Unser Vorschlag ist: Sammeln Sie von den Anliegern ihre Zukunftspläne und beziehen Sie diese Vorstellungen schon jetzt in die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung mit ein.
- Bei einer kurzen Umfrage in der Nachbarschaft standen 5 von 6 Haushalten der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ablehnend gegenüber. Interessiert die Meinung der Anlieger und wird die Meinung bei der Ausgestaltung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung berücksichtigt?  
Unser Vorschlag ist, dass Sie hier aktiver mit den Anliegern sprechen und entweder durch Überzeugung eine Zustimmung für eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung herbeiführen oder die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung dort nicht einführen, wo sie keinen Rückhalt durch die Anlieger erreichen.

Mit freundlichen Grüßen,  
[Redacted]

- h) Dies betrifft nicht den Regelungsinhalt der Satzung.
- i) Vgl. Pkt. b).
- j) Die Hamburger Straße ist, wie dargestellt, teilweise durch unterschiedliche Farbgebungen bei Fassaden geprägt. Soweit die Gebäude weiterhin bestehen, können natürlich die originalen Farbgebungen bei Reparaturen oder Sanierungsmaßnahmen beibehalten werden.
- k) Unzulässig sind nur grelle, leuchtende, glänzende und reflektierende Farbanstriche. Dies lässt unterschiedliche Farbgebungen bei Putzfassaden durchaus zu.
- l) Die Stadt ist grundsätzlich befugt Satzungen zur Regelung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (und auch zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen) aufzustellen. Je nach Satzungsziel können dabei unterschiedliche Regelungen und Festsetzungen getroffen werden. Das Baugesetzbuch sieht für diese Fälle keine Kostenübernahme durch die satzungsgebende Kommune vor.
- m) Die Satzung sieht keinen Zwang zu Wärmedämmmaßnahmen vor. Ansonsten gilt hier auch das gleiche wie unter Pkt. l) genannt.
- n) Untergeordnete Dachaufbauten (Dachgauben u.a.), Dacheinschnitte oder Dachflächenfenster sind durchaus zulässig, sofern sie die Gesamtkubatur der historischen Stadthäuser und die jeweilige Dachlandschaft nicht wesentlich beeinträchtigen.
- o) Fast alle bestehenden Gebäude an der Hamburger Straße berücksichtigen diese Regelung bereits. Nur die grundsätzliche Blickbeziehung zwischen Hauptgebäude und öffentlichen Raum soll gewährleistet bleiben, die Errichtung von Einfriedungen ist grundsätzlich zulässig.
- p) Im Rahmen des gesonderten „Genehmigungsvorbehalts“ steht die Ahrensburger Bauverwaltung für Gespräche und einvernehmlichen Einschätzungen zur zukünftigen Gestaltung baulicher Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung zur Verfügung.

Die Satzung hat das übliche Beteiligungsverfahren mit mehrfachen Beteiligungsmöglichkeiten auch für die betroffene Öffentlichkeit durchgeführt. Insbesondere die Darstellung der Satzungsinhalte und –ziele bei der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand sehr überwiegend positive Resonanz. Die Stadt würde ein „Mehr“ an Anregungen und Stellungnahmen, auch nach Ende des Aufstellungsverfahrens, sehr begrüßen. Darüber hinaus beabsichtigt die Stadt durch Verteilung von Info-Material (Broschüren, Faltblätter etc.) die Regelungsinhalte der Satzung direkt den betroffenen Eigentümern und Nutzern zur Verfügung zu stellen, um auch damit einen regen Informationsaustausch mit allen Betroffenen zu gewährleisten.