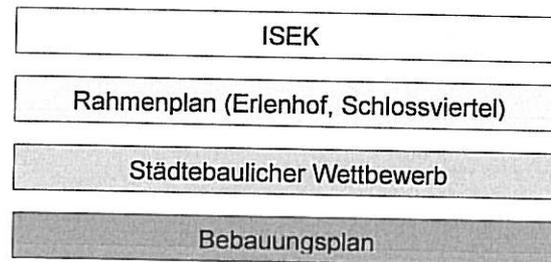


Vorschlag zur Vorgehensweise bzgl. einer zukünftigen Bebauung des Erlenhofgebietes

Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der SPD bezüglich der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Erlenhof sowie Vorschlag zu weiteren Vorgehen:

Der Antrag steht in engem Zusammenhang mit den Ergebnissen der Zukunftswerkstatt, den Vorschlägen der ISEK-Planer und den Fördermöglichkeiten des Landes Schleswig-Holstein.



Die Stadt Ahrensburg erarbeitet derzeit ein **Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)**. Im letzten Jahr fand dazu die Zukunftswerkstatt statt, an der alle interessierten Bürgerinnen und Bürger teilnehmen konnten, um über die verschiedenen Themen der zukünftigen Stadtentwicklung zu diskutieren und Ihre Ideen und Vorstellungen auszutauschen. Die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt werden derzeit in den politischen Fachgremien behandelt und beraten. Die von der Stadtverordnetenversammlung (Sitzung am 13. Juli 2009) beschlossenen Entwicklungsziele und Maßnahmen fließen dann in das Stadtentwicklungskonzept (ISEK) mit ein.

Die Zukunftswerkstatt spricht sich für ein behutsames Wachstum bis 2030 aus. Die avisierten 2600 Wohneinheiten sollen vor allem in Form von Nachverdichtungen im Siedlungsgebiet realisiert werden.

Die Prüfung der Wohnraumpotentiale der ISEK-Planer zeigt, dass das Nachverdichtungspotential in Ahrensburg nicht ausreicht, 2600 Wohneinheiten bis 2030 zu realisieren. Deshalb und aufgrund der Lage zum Stadtzentrum und zum ÖPNV schlagen die ISEK-Planer zusätzlich die Bebauung des südlichen Bereiches Erlenhof vor.

Das ISEK stellt die inhaltliche Grundlage für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes dar, ist aber auch gleichzeitig Voraussetzung für bereits beantragte und zukünftige förderfähigen Projekte der Stadtentwicklung („Schlosspark – Kernfläche“; Modellvorhaben „Wohnen mit Kindern“).

Ein **städtebaulicher Rahmenplan** ist ein Funktions- und Gestaltungskonzept für einen definierten Teilbereich/ Quartier der Stadt. Ein Rahmenplan liegt in seiner Aussagekraft und Tiefenschärfe zwischen dem Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan und kann damit die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem FNP erleichtern.

Der Rahmenplan ist ein informelles Planungsinstrument, das heißt seine Aufstellung ist nicht rechtlich verankert und unterliegt keinem förmlichen Verfahren.

Der Rahmenplan soll die Grundlage und Aufgabenstellung für einen städtebaulichen Wettbewerb liefern.

Das ISEK der Stadt Ahrensburg beinhaltet auch ein Wohnungsmarktkonzept. Dieses liefert quantitative und qualitative Aussagen zu den derzeitigen und zukünftigen Wohnraumnachfragen. Um für die Bebauung des Erlenhofes Qualitäten für die Bebauung, den Freiraum und die Infrastruktur zu sichern, empfiehlt die Verwaltung, einen **städtebaulichen Wettbewerb** durchzuführen. Dieser Wettbewerb könnte unter der Maßgabe „Familiengerechtes Wohnen – Wohnen mit Kindern“ veranstaltet werden.

Das Land Schleswig-Holstein hat im Rahmen seiner Stadtentwicklungspolitik eine Fördermöglichkeit für **Modellprojekte „Wohnen mit Kindern“** aufgelegt.

Wesentlicher Teil der Projekte ist das Ausloben von Wettbewerben mit dem Ziel, auf mehreren Grundstücken in unterschiedlich geprägten Stadtteilen für den Bedarf von Familien mit Kindern neue Wohnungsformen zu entwickeln und zu realisieren.

Auf Basis des städtebaulichen Wettbewerbes kann dann ein **Bebauungsplan**, als formeller Bauleitplan aufgestellt werden. Dieser schafft dann das Planungsrecht, um Bauvorhaben genehmigen zu können. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden natürlich alle notwendigen Fachplanungen und Fachgutachten erstellt, wie z.B. Schallgutachten, Grünplanerisches Fachgutachten uvm.

Vorschlag zum zeitlichen Ablauf:

ISEK	Bis September
Rahmenplan (Erlenhof, Schlossviertel)	Bis Oktober 2009
Städtebaulicher Wettbewerb	Bis Mitte 2010
Bebauungsplan	Bis 2012