

Bebauungsplan Nr. 91 „Hansdorfer Straße“

Informationen für den Bau- und Planungs- sowie den Umwelt-Ausschuss

Ausgangslage:

1. Für das Gebiet östlich des Ahrensfelder Weges zwischen Bargenkoppelredder, Manhagener Allee und Am Aalfang sind im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 91 Planungsvarianten für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Diskussion.
2. Auf dem von der SEG Holstein erworbenen Grundstück an der Hansdorfer Straße zwischen Nr. 18 und 22 sollen Mehrfamilienhäuser gebaut werden, mit maximal 30 Wohneinheiten.
3. Der Weg von der Hansdorfer Straße an den geplanten neuen Häusern entlang nach Norden endet jetzt vor dem südlichen Teil des Grundstückes im Eigentum der Familie Utescher; an der Nordseite des Grundstückes beginnt in genauer Verlängerung die Sackgasse Hugo-Schilling-Weg, die zum Bargenkoppelredder führt.
4. Beim Erwerb des gesamten Gebietes entlang der Hansdorfer Straße durch den Rechtsanwalt Dr. Utescher im Jahre 1962 trat dieser in einer notariell fixierten Vereinbarung diesen schmalen Landstreifen zwischen Hansdorfer Straße und Hugo-Schilling-Weg kostenlos an die Stadt Ahrensburg ab (zunächst Flurstück 160, heute Flurstück 145), ein Wegerecht, das für den Fall eines Straßendurchbruchs der Stadt überlassen wurde.

Der über das Utescher-Grundstück verlaufende Streifen ist bis heute Bestandteil des Gartens geblieben und ist mit schönen Baumgruppen bestanden, sowie mit einem Carport. Der genau auf dem Streifen liegende Carport wurde 1987 vom Bauamt ohne Auflagen genehmigt und in die Katasterunterlagen eingetragen; damit hatte das Bauamt zu erkennen gegeben, daß mit einem Straßendurchbruch nicht mehr zu rechnen sei.

5. Ungeachtet dieser Sachlage hat das Bauamt der Stadt Ahrensburg seit vielen Jahren in so gut wie sämtliche Planungsskizzen, die das Gebiet des B-Plans 91 einschließen (auch in der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung), den Straßendurchbruch einzeichnen lassen.

Auch anlässlich des Vortrages von Herrn Schürmann in der Bauausschuß-Sitzung vom 4.11.2009 wurden solche Skizzen per Beamer gezeigt, der Sachverhalt aber nicht erläutert. Auch Fragen eines Bürgers in den folgenden Sitzungen nach den Eigentumsverhältnissen für den betreffenden Landstreifen und diesbezügliche Planungen wurden ausweichend bzw. an der Sache vorbei beantwortet. Dies, obwohl bereits im Aufstellungsbeschluß 2007/132, genehmigt von der Stadtverordnetenversammlung am 28.01.2008, auf den jeder Hinweis vermieden wurde, beigefügte Planungsskizzen solche Absichten des Bauamtes klar erkennen ließen und durch den Satz ergänzt wurden: „Ferner wird eine öffentliche Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen der Hansdorfer Straße und dem Hugo-Schilling-Weg zur besseren Erreichbarkeit der Innenstadt angestrebt.“

Die präzisen B-Plan-91-Skizzen der Vorlage 2007/132 waren übrigens der neuen Beschlußvorlage 2009/127 vom 23.10.2009 nicht mehr beigefügt, sondern durch undeutliche, zum Teil schwammig-wolkige Skizzen ersetzt worden. In den vorgelegten Bebauungsvarianten A bis D dagegen ist der Durchbruch vollzogen und durch eine durchgezogene Bäumchenreihe unterstrichen.

6. Die Begründung der Wegeverbindung „... zur besseren Erreichbarkeit der Innenstadt ...“ ist nicht schlüssig. Die Sackgasse Hugo-Schilling-Weg endet am Bargenkoppelredder, sie führt nicht direkt weiter zur Stadtmitte. Wer dort hin will, muß erst nach rechts zur Manhagener Allee gehen/fahren, oder nach links zum Ahrensfelder Weg (siehe Skizze).

Die Wegverkürzung ist also denkbar geringfügig. Diese „Ersparnis“ von ca. 1 Minute rechtfertigt nicht den teuren Durchbruch über das Utescher-Grundstück hinweg sowie die Vernichtung schöner Baumgruppen, die auch den neugeplanten Häusern eine ruhige grüne Umgebung nach Norden schenken würden. Der Zugang zu den Neubauten von der Handorfer Straße kann und sollte so gestaltet werden, daß er die Baumgruppen auf dem Utescher-Grundstück keinesfalls tangiert

7. **Es wird dafür plädiert, den Hugo-Schilling-Weg im gegenwärtigen Zustand zu erhalten, – ganz im Sinne der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Ahrensburg..**

Ahrensburg, 2. Februar 2010,

Karl Heinrich Rüssmann

Beschlußvorlage 2009/127: „Selbstverständlich können sich Bürgerinnen und Bürger auch gesondert von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu den Inhalten der Planungen äußern.“

Hugo-Schilling-Weg: Süd-Ende der Sackgasse mit kleiner Straßenkehre und Utescher-Grundstück. Der Zaun bis zur Einfahrt entspricht etwa der Breite des Flurstücks 145 mit dem Landstreifen für einen Straßen/Wege-Durchbruch. Hinter dem Zaun der 1987 genehmigte Carport, davor und dahinter alte Baumgruppen.



Hugo-Schilling-Weg, Anfang der Sackgasse am Bargenkoppelredder. Der Weg zur Stadtmitte führt wie an der Hansdorfer Straße nur nach rechts zur Manhagener Allee, nach links zum Ahrensfelder Weg. Der Vorteil einer Verkürzung des Weges von den Hausneubauten an der Hansdorfer Straße läge daher bei kaum einer Minute.



B-Plan Nr. 91 „Hansdorfer Straße“ mit Neubaugebiet = Fläche in der Mitte, mit Pfeil auf möglichen Straßen/Weg-Durchbruch zum Hugo-Schilling-Weg (direkte Verlängerung)



1: 2500

Anlage 2

Variante D:

- 9 Stadthäuser mit unterschiedlicher Zahl von Wohneinheiten, insg. 30 WE
- GH ca. 7,00 – 10,00 m
- Größe der einzelnen WE: ca. 50 – 70 m²
- 3 Kopfgebäude mit insg. 3 x 4 WE, II-geschossig ohne Dachausbau
- Bildung einer baulichen Kante an der Hansdorfer Straße
- 3 Stadthäuser direkt am Hugo-Schilling-Weg à 2 WE, I-geschossig ohne Dachausbau
- 3 Stadthäuser à 4 WE, II-geschossig ohne Dachausbau
- Übernahme der Vorgartenzonen vom Hugo-Schilling-Weg
- Tiefgarage unter allen Gebäuden – Zufahrt von der Hansdorfer Straße

75

