

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2010/097
öffentlich		
Datum 11.10.2010	Aktenzeichen IV.2.2	Federführend: Frau Mellinger

Betreff

Rahmenplan - Beschluss über den Rahmenplan

Schlossviertel/Erlenhof

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter
Bau- und Planungsausschuss	27.10.2010	
Umweltausschuss	27.10.2010	
Stadtverordnetenversammlung	29.11.2010	

Beschlussvorschlag:

1. Der Rahmenplan Schlossviertel/Erlenhof sowie der Bericht zum Rahmenplan werden, wie in den **Anlagen 1 und 2** dargestellt, beschlossen.
2. Der Beschluss über den Rahmenplan wird in der örtlichen Presse und dem Internet öffentlich bekannt gemacht.
3. Die im Bericht formulierten Stadtentwicklungsziele werden weiter bearbeitet und umgesetzt.

Sachverhalt:

Am 28.09.2009 beschloss die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung eines Rahmenplanes für das sogenannte Schlossviertel. Das Plangebiet reicht über den Schlosspark und den Weinberg im Süden, entlang der Lübecker Straße bis an den Erlenhof im Norden. Im Nordwesten bzw. Westen wird das Plangebiet vom NSG Ammersbek-Hunnau-Niederung, der Bünningstedter Straße und dem Reeshoop begrenzt.

Im Rahmen einer Arbeitsgruppe wurden die einzelnen Planungsschritte und –alternativen diskutiert, bearbeitet und mit den verschiedenen Fachplanungen rückgekoppelt.

Am 08.07.2010 wurde der Entwurf des Rahmenplanes „Schlossviertel/Erlenhof“ dem Bau- und Planungsausschuss vorgestellt.

Der Rahmenplan ist ein **informelles Planungsinstrument**; er vermittelt zwischen den formalen Planungen eines grobmaßstäblichen Flächennutzungsplans und den detaillierten Festsetzungen eines Bebauungsplans. Die Aussagen des Rahmenplanes über eine räumliche Konzeption mit sozialer, funktionaler, sozioökonomischer, ökologischer und gestalterischer Betrachtungsebene stellen die Leitlinie für die Umsetzung konkreter Entwicklungsmaßnahmen dar. Der Rahmenplan bündelt die Aussagen und Zielsetzungen des ISEK in Form einer städtebaulichen Konzeption.

Anlass für die Aufstellung des Rahmenplanes Schlossviertel/Erlenhof ist die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK, beschlossen Juli 2010) der Stadt Ahrensburg. Im Rahmen der integrierten Betrachtung der Entwicklung der Stadt kristallisierten sich drei räumliche Handlungsschwerpunkte heraus. Neben der Innenstadt und dem Stadteingang West weist der nördliche Stadtbereich um das Schloss hohe Entwicklungspotentiale auf, die besonderer Aufmerksamkeit bedürfen.

Das ISEK formuliert Entwicklungsziele und konkrete Maßnahmen, die auf Grundlage von Analysen der Ist-Situation, der städtischen und regionalen Entwicklungstendenzen sowie den Wünschen und Vorstellungen der Bürgerinnen und Bürger für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung, erarbeitet wurden.

Die Analyse der Bevölkerungsentwicklung zeigt, dass sich die demografischen Strukturen dahingehend entwickeln, dass die Zahl der älteren Menschen zunehmen und die Zahl der jüngeren Bevölkerung sinken wird. Ahrensburg hat aber durch seine Lage neben Hamburg, durch sein Arbeitsplatzangebot sowie durch seine Attraktivität und Anziehungskraft das Potential, Einwohner – und hier besonders Familien – hinzuzugewinnen.

Da das dafür notwendige Angebot an Wohnraum in Ahrensburg sehr gering ist, soll Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsgruppen bzw. Wohnansprüche geschaffen werden. Ein Teil davon muss sich in einem niedrigeren Mietpreisniveau bewegen, als das des freien Wohnungsmarktes derzeit.

Deutlich herauszustellen ist die Schlüsselposition, die eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich darstellt.

Ausgehend von den beschlossenen **Zielsetzungen** des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) und der Analyse der Bestandsdaten lassen sich die grundsätzliche Ziele des Rahmenplanes „Schlossviertel/Erlenhof“ wie folgt, zusammenfassen:

- Schaffung von Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsgruppen bzw. Wohnansprüche
- Bildung sozialer Nachbarschaften und Quartiere
- Schutz von Landschaft und Kulturgütern, behutsamer Umgang mit dem Landschaftsraum der Aue
- Sichere und komfortable Verknüpfung der räumlichen Teilbereiche (Gewerbegebiet, Gartenholz, Innenstadt, Ahrensburg West)
- Sicherung und Ausbau der sozialen Infrastruktur
- Sicherung und Stärkung der Versorgungssituation

Die Fläche des Erlenhofes-Süd bietet unter den Inhalten des ISEK die idealen Voraussetzungen für eine **zukunftsorientierte städtische Entwicklung**:

- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, Mischung von Wohnangeboten
- Zeitnahe Umsetzung möglich → Nutzen der noch positiven Wanderungsentwicklung für Ahrensburg

- Umsetzung des „flächensparenden Bauens“ möglich
- Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und gleichzeitig Stärkung des Fußgänger- und Radverkehr sowie des ÖPNV durch Nähe zur Innenstadt und den Bus- und Bahnhaltepunkten
- Einsatz von Techniken zum energieeffizientes Bauen
- Krippen-, KiTa- und Schulstandort in fußläufiger Entfernung
- Großzügige Freiräume unterschiedlichen Charakters zur Nutzungsentlastung des sensiblen Auebereiches

Die Umsetzung der dargestellte Ziele werden einerseits durch die Festsetzungen im Bebauungsplan aber auch durch städtebauliche Verträge mit dem Investor (LEG Immobilien) gesteuert.

Ein Beschluss über den Rahmenplan „Schlossviertel/Erlenhof“ legt die inhaltliche Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 92 „Erlenhof-Süd“.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Rahmenplan Schlossviertel/Erlenhof - (S.5)
- Anlage 2: Bericht zum Rahmenplan Schlossviertel/Erlenhof – (S.7-73)
- Anlage 3: Präsentation zum Rahmenplan (BPA 08.07.2010) – (S.75-96)
- Anlage 4: Auszug aus dem ISEK – (S.97-105)