

## **Vorschläge der Verwaltung im Hinblick auf die Anregungen aus dem BPA vom 16.06.2010 in den aktuellen B.- Plan vom 14.10.2011.**

### **Reduzierung der Geschossigkeit**

- Die Geschossigkeit der Gebäude wurde auf maximal 4 Vollgeschosse ohne Staffel reduziert. Die meisten Gebäude besitzen entweder 3 Vollgeschosse mit einem weiteren gestaffelten Vollgeschoss oder 3 Vollgeschosse ohne Staffelgeschoss.

### **Stellplatzausweisung zwischen den Baufeldern 12C und 12D**

- Eine entsprechende Stellplatzausweisung wurde in der B-Planzeichnung vorgenommen.

### **Solarenergienutzung als Verpflichtung**

- Eine Solarnutzung der Dächer und Fassaden ist durch örtliche Bauvorschriften allgemein zulässig. Eine Verpflichtung hierzu erfolgt nicht.

### **Fahrradanlagen auf Erdgeschossebene**

- Um die Errichtung von überdachten Fahrradstellplatzanlagen zu erleichtern und zu fördern, wurde in den textlichen Festsetzungen eine Regelung integriert, nach der die GRZ auf vielen Grundstücken auf 0,7 überschritten werden darf, wenn überdachte Fahrradhäuser errichtet werden. Eine Verpflichtung zur Herstellung von überdachten Fahrradabstellanlagen erfolgt nicht.

### **Schaffung eines Treffpunktes für Jugendliche und Senioren**

- Eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Jugendtreff“ wird in der Planzeichnung im Süden des Gebietes ausgewiesen. Das Recht zur Schaffung eines Jugendtreffs an dieser Stelle durch die Stadt Ahrensburg wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.  
Auf dem Baufeld 12E ist ein Seniorentreffpunkt vorgesehen. Hierzu wird in der Planzeichnung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Soziale Einrichtungen“ ausgewiesen. Eine Verpflichtung zur Herstellung eines Seniorentreffs besteht nicht.

### **Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer**

- Im aktuellen Entwurfsstand der Verkehrsflächen sind Querungsmöglichkeiten in der Gerhart-Hauptmann-Straße, Immanuel-Kant-Straße und Hermann-Löns-Straße vorgesehen. Eine Verpflichtung zu Querungsmöglichkeiten kann im B-Plan nicht erfolgen, entsprechende Flächen für diese werden aber in der Planzeichnung als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ vorgehalten. Zum B-Plan soll ein Erschließungsvertrag geschlossen werden.

### **Sicherung der Wegeverbindungen und der öffentlichen Zugänglichkeit des Spielplatzes**

- Der Graue Esel und weitere Wegeverbindungen werden in der Planzeichnung als Geh- und Fahrradfahrrechte gesichert. Die Begehbarkeit der Wege für die Allgemeinheit und die Unterhaltungspflicht der NL wird per Baulast im städtebaulichen Vertrag gesichert.  
Der Spielplatz wird in der Planzeichnung als private Grünfläche ausgewiesen. Die Zugänglichkeit für die Allgemeinheit und die Erstellung und Unterhaltung der Spielplatzfläche durch die Stadt Ahrensburg wird im städtebaulichen Vertrag gesichert.