

**Bebauungsplan 90, Ahrensburg
- Quartiersumbau Reeshoop -**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit
mit Abwägungsvorschlag**

Stand: 08.05.2012

Lfd. Nr.	Bürger Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
1	Bürger A (19x) 04.-15.03.2012	Fristgerechter Einspruch gegen den B-Plan 90 Reeshoop Quartier Hiermit lege ich Einspruch gegen den Bebauungsplan im Ganzen ein, speziell gegen die Bebauung in der Immanuel-Kant-Straße:	Kenntnisnahme	x			
1.1		Die 40% Verdichtung des Viertels ist aus demographischer Sicht zu hoch angesetzt, da die zukünftige Entwicklung der Einwohnerzahl für Ahrensburg in den nächsten 20 Jahren stagnierend, wenn nicht sogar rückläufig, bewertet wird. Daher sollte hier mit einer realistischen, moderaten Verdichtung vorgegangen werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt Die bisher im Quartier bestehende Verdichtung ist in Relation zur Nähe der Ahrensburger Innenstadt vergleichsweise gering. Die Ausweisung der Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 entspricht der stadträumlichen Zentralität des Plangebietes mit einer guten infrastrukturellen Ausstattung (Nähe Bahnhof; Innenstadt; Kita- und Einkaufsmöglichkeiten u.ä.) und liegt im Rahmen der nach BauNVO zulässigen Dichtewerte. Deshalb stehen in diesem B-Planverfahren die Ziele des §1a (2) BauGB im Vordergrund: Dem Planungsziel der Innen- vor Außenentwicklung wird Vorrang eingeräumt, weil die Zentralität des Standortes die vorliegende Verdichtung des Quartiers rechtfertigt. Die Zahl der Wohneinheiten soll für das Gebiet zwischen Gerhard-Hauptmann-Straße und Hermann-Löns-Straße von ca. 920 auf ca. 1.100 Wohneinheiten erhöht werden. Dies entspricht einem Zuwachs von weniger als 20 %. Die Bruttogeschossfläche erhöht sich dabei um etwas über 30 %, weil die durchschnittlichen Wohnungsgrößen heute deutlich größer sind, als vor 40 Jahren. Als Teil der Metropolregion Hamburg wird die Stadt Ahrensburg auch weiterhin von einer Zuwanderung profitieren, was die Ausweisung zusätzlicher Wohneinheiten rechtfertigt.				x
1.2		Die Geschosshöhe in der Immanuel-Kant-Straße (auf der Reeshoop Seite) ist von den geplanten 4 Vollgeschossen auf max. 2 Vollgeschosse plus Staffelge-	Der Anregung wird nicht gefolgt Die Abstände zwischen der geplanten Bebauung an der Immanuel-Kant-Straße und der Be-				x

Lfd. Nr.	Bürger Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
		<p>schoß zu reduzieren. Das Staffelgeschoss soll mittig auf dem Baukörper placiert werden und nicht als eine Wand zum Reeshoop. Das Pultdach sollte nach Osten (zum Reeshoop hin) abgesenkt werden zur Vermeidung eines unansehnlichen Baukörpers. Die geringere Geschosshöhe soll einen Verlust an Licht- und Sonneneinfall in der 2. Jahreshälfte für alle betroffenen Bewohner des Reeshoop 15 bis 23a kompensieren. Die Positionierung des Staffelgeschosses, mittig des Baukörpers, soll der Attraktivität des Gebäudes dienen.</p>	<p>standsbebauung am Reeshoop betragen i.d.R. 40-70 m. Lediglich bei zwei Giebelseiten der Gebäude Reeshoop 17 a und 23 a verringert sich dieser Abstand auf ca. 30 m. Die Aufenthaltsräume dieser beiden Gebäude orientieren sich jedoch nicht zu den Giebelseiten sondern zur den nach Süden ausgerichteten Längsseiten. Relevante, die gesunden Wohn und Arbeitsverhältnisse beeinträchtigende Verschattung durch die Neubebauung sind somit nicht gegeben. Ein Recht auf „freie Aussicht“ ist im Städtebaurecht nicht verankert.</p> <p>Die nach Landesbauordnung zulässigen Abstandsflächen zwischen alter und neuer Bebauung im Bereich Immanuel-Kant-Straße / Reeshoop werden weit unterschritten.</p> <p>Die neuen Gebäude an der Immanuel-Kant-Straße werden sich in der Ausrichtung der Wohnräume nach Westen orientieren, so dass ein mögliches Pultdach sich nach Osten hin absenkt. Die Gestaltung der Staffelgeschosse erfolgt über die festgesetzten örtlichen Bauvorschriften (Rücksprünge, Material- und Farbwechsel).</p>				
1.3		<p>Die 471 geschützten Bäume sollen zum Großteil erhalten bleiben. Eine Kompensation, irgendwo nach Gutdünken der Neuen Lübecker, wird abgelehnt. Auf den rückwärtigen Grundstücken der Immanuel-Kant-Straße (Ostseite zum Reeshoop hin) sind die Bäume zu erhalten.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt</p> <p>Durch die anstehenden Bautätigkeiten können viele Bäume langfristig nicht erhalten bleiben. Die Bestandsbäume werden aber erst mit Fortschritt der Bautätigkeit über einen langen Zeitraum gestaffelt gefällt und durch adäquate Neupflanzungen ersetzt. Dies wurde im Umweltbericht der Begründung zum Bebauungsplan bilanziert und dargelegt. Im Rahmen der jeweiligen Bauanträge werden durch die Genehmigungen und Fällanträge die Auflagen zur Art und Umfang der Neupflanzung von Bäumen detailliert geregelt. Ein Gutdünken der Investoren ist somit nicht zu befürchten.</p>			x	

Lfd. Nr.	Bürger Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Kenn- nis- nahme	gefolgt	teil- weise gefolgt	nicht gefolgt
			<p>Ein Großteil der bestehenden Bäume wird zu- dem in der Planzeichnung zum Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt.</p> <p>Darüber hinaus sind Im B-Plan viele Bestands- bäume (mehr als 240), teilweise auf den rück- wärtigen Grundstücken der Immanuel-Kant- Straße, nicht im Einzelnen festgesetzt, weil die- se nicht der Ahrensburger Baumschutzsatzung unterliegen. Diese müssen durch die Umbau- maßnahmen innerhalb des Quartiers nicht ge- fällt werden. Es ist aber auch zu berücksichti- gen, dass ein hoher Verschattungsgrad durch dicht an den Gebäuden stehende Großbäume den Wohnwert beeinträchtigt.</p> <p>Auf den an Bestandsgrundstücke angrenzenden Baufeldern 6, 7, 8 und 10 P – 10 S wird entlang den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur Ges- taltung des Orts- und Landschaftsbild sowie zur Eingrünung dort geplanter Stellplatzanlagen ein durchgehender Streifen mit einem Pflanzgebot festgesetzt. Zur Präzisierung dieser Pflanzmaß- nahmen wird textlich ergänzend festgesetzt: „Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzun- gen sind überwiegend dicht mit Gehölzen dau- erhaft zu begrünen. Im Endzustand ist ein ge- schlossener Gehölmantel zu gewährleisten.“</p>				
1.4		Die Bäume (u.a. diverse Birken) an der Fußgänger Querung "Grauer Esel" sind zu erhalten.	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt</p> <p>Alle Bäume, die nach Baumschutzsatzung ge- schützt sind aber im Rahmen der Baumaßnah- men gefällt werden müssen, werden durch ent- sprechende Neupflanzungen vollständig ausge- glichen. Darüber hinaus werden alle erhaltens- werten Bäume die der Baumschutzsatzung un- terliegen und nicht für Baumaßnahmen gefällt werden müssen, in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzt.</p>			x	

Lfd. Nr.	Bürger Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
1.5		Eine teilweise Verbreiterung der Hermann-Löns-Straße auf insgesamt 20m (mit querliegenden Parkbuchten von 5m) entspricht nicht den Bedürfnissen. Die hiermit verbundene Fällung von (erst mal) 17 gesetzlich geschützten Alleebäumen wird mit aller Konsequenz abgelehnt und somit eine Kompensation durch Pflanzung dieser 17 Bäume im Ahrensfelder Weg ebenfalls.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt</p> <p>Der westliche Abschnitt der Hermann-Löns-Straße wird nicht erweitert, sondern ist bereits im heutigen Bestand ca. 20 m breit. In diesem Straßenquerschnitt sind beidseitig Parkbuchten (einmal in Längsaufstellung, einmal in Queraufstellung) angeordnet. Es erfolgt lediglich eine Umstrukturierung des Straßenraumes im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Der mittlere Abschnitt der Hermann-Löns-Straße wird als verkehrsberuhigter Bereich mit einer Mischverkehrsfläche zu einem nur langsam überfahrbaren Platz gestaltet. Dabei soll durch Neupflasterung der Fläche neben der verbesserten Aufenthalts- und Gestaltungsqualität auch die Sicherheit für den nicht motorisierten Verkehr insbesondere vor der Kreisberufsschule erhöht werden.</p> <p>Die Fällung der 17 Alleebäume ist mit dem Umbau des östlichen Abschnittes der Hermann-Löns-Straße verbunden (Straßenbreite ca. 13 m). Diese Fällungen müssen im Rahmen der Optimierung des Straßenquerschnittes insbesondere für Radfahrer und Fußgänger in der Hermann-Löns-Straße erfolgen. Ein Ausgleich für die entfallenden Alleebäume an der Hermann-Löns-Straße wird im Ahrensfelder Weg durch adäquate Neupflanzungen realisiert.</p>				x
1.6		Die auf den Baufeldern 6A, 6B vorgesehenen Kfz Stellplätze in der Immanuel-Kant-Straße sind durch Tiefgaragen zu ersetzen, da mit einer erheblichen Lärm- und Abgasbelastung der betroffenen Anwohner im Reeshoop zu rechnen ist. Primär betroffen sind die Bewohner der Häuser 17a und 23a, da die Kfz Stellplätze fast bis an die Grundstücksgrenze reichen.	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt</p> <p>Eine Tiefgarage für die erforderliche Anzahl an privaten Stellplätzen (ca. 30 Stellplätze) ist wirtschaftlich ohne eine erhebliche Steigerung der Nettokaltmiete nicht herzustellen. Dem Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum könnte mit dem Bau einer Tiefgarage bei der hier festgesetzten relativ geringen Baudichte (GFZ 1,0) nicht gefolgt werden.</p> <p>Die Stellplatzanlage zwischen den Baufeldern</p>			x	

Lfd. Nr.	Bürger Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
			<p>6A und 6B wurde so positioniert, dass sie in Richtung der Giebelseite des Gebäudes Reeshoop 17 a liegt und nicht zur der nach Süden orientierten Längsseite mit den Aufenthaltsräumen. Vom Gebäude Reeshoop 23 a liegt die Stellplatzanlage > 40 m entfernt.</p> <p>Darüber hinaus werden etwaige Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft durch die festgesetzten Baumstandorte an der Grundstücksgrenze vermindert.</p> <p>Ergänzend zu den bereits festgesetzten, neu anzupflanzenden Bäumen werden östlich der Stellplatzanlagen auf den Baufeldern 6A, 6B u.a. Pflanzgebote für einen dichten Gehölzstreifen festgesetzt. Dieser trägt allgemein positiv zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes bei und hat neben einer Eingrünung der Stellplatzanlage auch kleinklimatisch positive Effekte (Filterwirkung). Vgl. 1.3</p>				
1.7		Die Eingriffe in diesem Gebiet durch Verdichtung/Überbauung und Versiegelung (Zupflastern) sollten moderat angegangen werden und der Charakter des Viertels unbedingt erhalten bleiben. Bäume und Grünflächen sind zu erhalten zum Schutze der Tier- und Pflanzenwelt.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt</p> <p>Die bisher im Quartier bestehende Verdichtung ist in Relation zur Nähe der Ahrensburger Innenstadt vergleichsweise gering. Die Ausweisung der Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von durchgehend 0,4 liegt im Rahmen der BauNVO. Dem Planungsziel Innen- vor Außenentwicklung wird Vorrang eingeräumt, weil die Zentralität des Standortes eine städtebaulich verträgliche Verdichtung des Quartiers rechtfertigt.</p> <p>Von einer Zupflasterung des Gebietes kann unter diesen Umständen nicht gesprochen werden. Die weitläufigen Rasenflächen im Westen sind nur von geringer Aufenthaltsqualität und der Baumbestand hat nur eine geringe Wirkung auf die Raumbildung. Die identitätsstiftende Grünfläche des Quartiers die auch eine hohe Aufenthaltsqualität aufweist, ist die parkartige „Grüne</p>				x

Lfd. Nr.	Bürger Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
			Mitte“. Diese bleibt erhalten. Darüber hinaus wird die Zugänglichkeit der Grün- und Wegeachsen durch das Quartier in einen ergänzenden städtebaulichen Vertrag gesichert. Der Charakter des Gebietes bleibt durch die Festsetzung vieler bestehender Bäume und neuer Baumstandorte, Eingrünungsfestsetzungen für Müllbehälter, Gestaltungsfestsetzungen für Grundstückseinfriedungen sowie die Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen erhalten.				
2	Bürger B (3x; davon einer nur Punkte 2.1 bis 2.10) 09.03.2012	Hiermit lege ich frist- und formgerecht Widerspruch gegen den B-Plan 90 ein, der zur öffentlichen Einsicht ausgelegt ist. Meinen Widerspruch, Einspruch entnehmen Sie der in der Anlage aufgeführten Punkte. Ihrer Nachricht nach neuerlicher Verhandlung sehe ich mit Interesse entgegen.	Kenntnisnahme	x			
2.1		Die 40%tige Verdichtung des Viertels ist aus demographischer Sicht weitaus zu hoch angesetzt, da die zukünftige Entwicklung der Einwohnerzahl für Ahrensburg in den nächsten 15-20 Jahren stagnierend, wenn nicht sogar rückläufig, bewertet wird. Daher sollte hier mit einer realistischen, moderaten Verdichtung vorgegangen werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt Vgl. Punkt 1.1				x
2.2		Durch die moderatere Verdichtung ist die Geschosshöhe in der Immanuel-Kant-Straße (auf der Reeshoop Seite) von 4 geplanten Vollgeschossen auf max. 2 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss zu reduzieren. Das Staffelgeschoss soll mittig auf dem Baukörper placiert werden und nicht als durchgehende Fläche zum Reeshoop hin. Das vorgesehene Pultdach sollte zum Osten hin (Reeshoop Seite) abgesenkt werden zur Vermeidung eines unattraktiven Gebäudes. Die geringere Geschosshöhe soll einen Verlust an Licht- und Sonneneinfall in der 2.Jahreshälfte kompensieren. Dies gilt speziell für die Anwohner des Reeshoop 15 bis 23a. Die Positionierung des mittigen Staffelgeschosses soll der Ansehn-	Der Anregung wird nicht gefolgt Vgl. Punkt 1.2				x

Lfd. Nr.	Bürger Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
		lichkeit des Baukörpers dienen.					
2.3		Die 471 !!!!!!! geschützten, zur Fällung vorgesehenen, Bäume sind zum Großteil zu erhalten. Ein Kompensierung, irgendwo in dem Viertel, nach Gutdünken der Neuen Lübecker, wird abgelehnt. Auf den rückwärtigen Grundstücken der Immanuel-Kant-Straße (Ostseite zum Reeshoop hin) sind die Bäume zu erhalten. Diese sind hier nicht gekennzeichnet und es ist zu befürchten, dass es einen Kahlschlag gibt. Dies ist unter allen Umständen zu vermeiden und, wie gesagt, die Bäume zu erhalten.	Der Anregung wird teilweise gefolgt Vgl. Punkt 1.3			x	
2.4		Die Bäume an den Fußgänger Querungen, u.a. "Grauer Esel", viele geschützte Bäume und viele Birken sind zu erhalten.	Der Anregung wird teilweise gefolgt Vgl. Punkt 1.4			x	
2.5		Die auf den Baufeldern 6A und 6B vorgesehenen Kfz Stellplätze in der Immanuel-Kant-Straße sind durch Tiefgaragen zu ersetzen, da mit einer erheblichen Lärm-und Abgasbelastung der betroffenen Anwohner, primär im Reeshoop 17a und 23a, da die Stellplätze fast bis an die Grundstücksgrenze reichen, zu rechnen ist.	Der Anregung wird teilweise gefolgt Vgl. Punkt 1.6			x	
2.6		Die Gebäude in den Baufeldern 182/183 und 184 in der Immanuel-Kant-Straße erscheinen gegenüber den Gebäuden in den Baufeldern 179/180 und 181 stark versetzt. Die Lage der neuen Gebäude ist den der Alten anzupassen und nicht weiter an die Grenze zum Reeshoop hin zu versetzen. Hier gibt es Abweichungen im ausliegenden Plan und dem von Frau Mellinger.	Der Anregung wird nicht gefolgt Die Bestandsgebäude an der Immanuel-Kant-Straße haben eine Gebäudetiefe von < 9 m. Mit eine solch geringen Bautiefe lassen sich heute keine zeitgemäßen Grundrisse mit den zur Wärmedämmung notwendigen Außenwandstärken realisieren. Darüber hinaus wurden die Baugrenzen so festgesetzt, dass vor den Gebäuden an der Immanuel-Kant-Straße ein großer Teil der notwendigen Stellplätze in Senkrechtaufstellung untergebracht werden kann, um die rückwärtigen Gartenzonen bis auf eine Stellplatzanlage vom ruhenden Verkehr weitgehend freizuhalten. Es kann nicht nachvollzogen werden, welcher „abweichende Plan“ gemeint ist.				x

Lfd. Nr.	Bürger Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
2.7		Die Zahl der Stellplätze im inneren Plangebiet Hermann-Löns-Straße im Norden -Immanuel-Kant-Straße im Osten -und Gerhard-Hauptmann-Straße im Westen soll von aktuell 200 auf 1.100 !!!! erhöht werden. Bei einer moderaten Verdichtung der Wohneinheiten bedarf es dieser Vielzahl von Stellplätzen nicht.	Der Anregung wird nicht gefolgt Der jetzige Bestand an privaten Parkmöglichkeiten liegt bei nur ca. 200 privaten Stellplätzen für ca. 960 Wohneinheiten. Dies entspricht nicht mehr dem heutigen Motorisierungsgrad der Bevölkerung und führt zu einem hohen Park-Suchverkehr mit den daraus resultierenden Verkehrslärmbelastungen. Um diesen verkehrlichen Missstand zu bereinigen, soll parallel zur Erhöhung der Wohneinheiten auch die Zahl der Stellplätze auf ca. 1.100 erhöht werden, so dass pro Wohneinheit ein privater Stellplatz auf den Baugrundstücken zur Verfügung steht. Der Parkraum im öffentlichen Straßenraum steht dann dem Tages- und Besucherverkehr zur Verfügung. Unnötige Park-Such-Verkehre, auch in angrenzenden Quartieren, werden so vermieden.				x
2.8		Durch die Versiegelung (für Stellplätze) gehen sehr viele Grün- und Freiflächen verloren. Sie werden einfach zugespflastert. Dies ist nicht zu akzeptieren und der Charakter des Viertels unbedingt zu erhalten zum Schutze der Tier- und Pflanzenwelt. Selbst in der Broschüre der Firma Bielfeldt & Berg "Grünordnerischer Beitrag" zum B-Plan heißt es: "DURCH DIE VORGESEHENE FLÄCHENVERSIEGELUNG ERGIBT SICH EIN VERLUST AN LEBENS-RÄUMEN FÜR HEIMISCHE TIER- UND PFLANZENARTEN, INSBESONDERE NACH BAUMSCHUTZSATZUNG GESCHÜTZTER BÄUME UND TEILE EINER GESETZLICH GESCHÜTZTEN ALLEE" sowie "BESEITIGUNG GEMÄß BAUMSCHUTZSATZUNG GESCHÜTZTER BÄUME, DIE DAS BILD DER SIEDLUNG PRÄGEN" sowie „REDUZIERUNG DES ANTEILS AN GRÜN-UND FREIFLÄCHEN". Dies ist so, wie gesagt, nicht zu akzeptieren. Die "grünen Lungen" für Tier-und Pflanzenwelt sind unter allen Umständen zu erhalten zum	Der Anregung wird nicht gefolgt Die Stadt Ahrensburg entspricht mit den Zielen dieses Bebauungsplans dem Gebot der Innen- vor Außenentwicklung gemäß § 1a BauGB. Dies bedeutet in der gesamtstädtischen Abwägung umweltrelevanter Aspekte für das Quartier am Reeshoop eine zusätzliche Flächenversiegelung sowie einen teilweisen Verlust der Baumschubstanz. Durch Erhalt auch nicht im B-Plan festgesetzter Einzelbäume (mehr als 240) sowie Neupflanzungen (mehr als 350) sollen die Verluste an Qualität (auch an Lebensräumen für Tiere und Pflanzen) so gering wie möglich gehalten werden. Da der Umbau des Quartiers stufenweise und über einen langen Zeitraum erfolgen soll, ist nicht zu befürchten, dass es im gesamten Gebiet gleichzeitig zu massenhaften Rodungs- und Baumaßnahmen kommt. Der grundsätzliche Charakter des Gebietes bleibt durch die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des				x

Lfd. Nr.	Bürger Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
		Wohle der Anwohner und zum Erhalt der Attraktivität. Jetzt gibt es dort noch viele Vogelarten, Eichhörnchen, Igel, Fledermäuse, Marder usw. und viele schützenswerte Tierarten. Nach dem Kahlschlag wird es so wohl nicht mehr sein. Dies ist unter allen!!!! !!!!! !! Umständen zu verhindern.	Plangebietes gewahrt.				
2.9		Eine teilweise Verbreiterung der Hermann-Löns-Straße auf insgesamt 20m (mit querliegenden Parkbuchten von 5m Breite) entspricht nicht den Bedürfnissen. Die hiermit verbundene Fällung von (erst mal) 17 !!! gesetzlich geschützten Alleebäumen wird mit aller Konsequenz abgelehnt und somit einer unsinnigen Kompensation der Neupflanzung im Ahrensfelder Weg ebenfalls. Der Alleecharakter der Hermann-Löns-Straße ist unter allen Umständen zu erhalten.	Der Anregung wird nicht gefolgt Vgl. Punkt 1.5				x
2.10		Die Verbreiterung der Hermann-Löns-Straße erfordert Zukauf gewisser Grundstücke im Wert von ca. € 350.000,00. Soll die Stadt soviel Geld für ein dubioses Projekt ausgeben? Hat sie das Geld dafür? Dies kann nur abgelehnt werden. Noch einmal, eine moderate Verdichtung ja, mit dem Erhalt des Charakters des Viertels, dem Erhalt des Alleencharakters der Hermann-Löns-Straße und dem Erhalt der Grün- und Freiflächen und der Reduzierung der Geschosshöhen u.a. auch in der Immanuel-Kant-Straße.	Kenntnisnahme Der Zukauf bzw. Tausch von Grundstücksteilen für den Ausbau der Erschließungsstraßen sichert langfristig eine funktionierende Erschließung des Quartiers Reeshoop und ist insbesondere zur Erhöhung der Verkehrssicherheit von Fußgängern und Radfahrern sowie zur Gewährleistung ausreichender Fahrbahnbreiten für den ÖPNV notwendig.	x			
2.11		Der von vielen geforderte bezahlbare Wohnraum wird dort dann wohl auch nicht mehr erhältlich sein, zumal sich die Neue Lübecker „neue Viertel“ vermutlich teuer bezahlen lässt, durch größere Wohneinheiten, Neubau usw. z.B. kostete eine 2-Zimmer Wohnung der Neuen Lübecker im Neubau in der Lohe in Ahrensburg, von ca. 55qm, € 850,00 warm!!!!	Kenntnisnahme Die Höhe von Wohnungsmieten ist ggf. über einen geförderten Wohnungsbau steuerbar, sofern dafür öffentliche Finanzmittel zur Verfügung stehen. Dies ist in einem Bebauungsplan nicht regelbar.	x			
3	Bürger C (3x) 04.03.2012	Einspruch gegen den B-Plan 90 Reeshoop Quartier	Kenntnisnahme	x			

Lfd. Nr.	Bürger Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
3.1		2 geschossige Bauweise plus evtl. zusätzlichem Staffelgeschoss völlig ausreichend.	Der Anregung wird nicht gefolgt Vgl. Punkt 1.2				x
3.2		4 geschossige Bauweise (Vollgeschosse) in der Immanuel-Kant-Straße reduzieren den Sonnen- und Lichteinfall in der 2. Jahreshälfte erheblich. Somit Einbuße der Lebensqualität.	Der Anregung wird nicht gefolgt Vgl. Punkt 1.2				x
3.3		Wegfall von Grünflächen (grüne Lungen) für Kfz Stellplätze und somit eine weitere Belastung mit Abgasen und Lärm.	Der Anregung wird nicht gefolgt Vgl. Punkte 1.7 und 2.8				x
3.4		Lärmbelästigung durch die geplanten Kfz Stellplätze zwischen den Häusern.	Der Anregung wird teilweise gefolgt Vgl. Punkt 1.6			x	
3.5		Zu befürchtende Rodung von Baumbeständen auf den Grundstücken für die geplanten größeren Wohnblocks und Kfz Stellplätze.	Der Anregung wird nicht gefolgt Vgl. Punkte 1.7 und 2.8				x
3.6		Darüber hinaus ist in dem gesamten Viertel, durch die angedachte 40%tige Verdichtung, die Parkplatzsituation für Anwohner und zu erwartende Besucher in keiner Weise geklärt. Bereits heute zeigt die aktuelle Situation, z.B. in der Immanuel-Kant-Straße, ein wildes Durcheinanderparken.	Der Anregung wird nicht gefolgt Durch den B-Plan werden jedem Bau Feld ausreichend private Stellplätze zugewiesen. Der gesamte Park-PKW-Verkehr der Anwohner wird von den öffentlichen Straßen auf private Stellplatzanlagen verlagert. Dadurch verbessert sich die aktuelle Park- und Verkehrssituation im Gebiet erheblich. Zur Verdichtung des Gebietes vgl. Punkt 1.1				x
3.7		Die Verkehrssituation auf dem Reeshoop, stadteinwärts, bereitet sich durch die zu erwartende Zunahme an PKW's, zu einem Verkehrskollaps in den Hauptverkehrszeiten, morgens und abends, aus. Bereits heute reicht der Rückstau, zu den besagten Zeiten, von der Kreuzung Reeshoop/An der Doppeleiche bis zur Tankstelle/Netto.	Der Anregung wird nicht gefolgt (Nach den für 2025 prognostizierten Verkehrszahlen im Lärmgutachten für den Straßenzug Reeshoop zwischen Doppeleiche und Hermann-Löns-Straße liegt die Verkehrsbelastung bei 9.332 KFZ/24 h ohne die Umsetzung der geplanten Neustrukturierung im Quartier Reeshoop und bei 9.732 KFZ/24 h mit der Umsetzung der geplanten Neustrukturierung im Quartier Reeshoop.) Dies entspricht einer Steigerung von 4%. Mit einer Prognose-Verkehrsbelegung von knapp 10.000 Kfz / 24h ist die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Straße Reeshoop weiterhin gegeben				

Lfd. Nr.	Bürger Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
			bzw. noch nicht erreicht. Nach den Erhebungen und Verkehrsbeobachtungen beschränken sich nennenswerte Stauerscheinungen auf kurze Zeitbereiche und sind an einer Hauptverkehrsstraße normal und vertretbar. Sollte sich die Verkehrssituation im Reeshoop wider Erwarten noch verschlechtern (wofür es keine Anzeichen gibt), ist auch von einer Umverteilung von Kfz-Quellverkehren aus dem Wohngebiet in die Stormarer Straße zu rechnen, die noch über deutliche Reserven in der Leistungsfähigkeit und Verträglichkeit verfügt. Verkehrlich positiv zu sehen ist die Nähe des Wohngebietes zum Stadtzentrum, die auch eine Verlagerung von Kfz-Verkehren auf den Radverkehr und Fußwege fördert. Insofern handelt es sich um eine verkehrlich wie städtebaulich in jedem Fall zu präferierende "Innenverdichtung".				
3.8		Eine 40%tige Verdichtung in dem Viertel wird der Einwohner Prognose in der Zukunft nicht gerecht, da in Ahrensburg mit einer stagnierenden, in den nächsten 20 Jahren, sogar rückläufigen Einwohnerzahl zu rechnen ist und bereits heute weitere Planungen für Neubau vorangetrieben werden. Zu denken ist an Erlenhof, Gartenholz, Hansdorfer Landstraße, Ahrensburger Redder, Siedlung Am Hagen, Ahrensfelde usw.	Der Anregung wird nicht gefolgt Vgl. Punkt 1.1				x
3.9		Das Argument "stadtnaher bezahlbarer Wohnraum" ist nicht existent, da die Neue Lübecker sich den Neubau mit größeren Wohneinheiten sicherlich teuer bezahlen lässt. Es ist 100%tig kein sozialer Wohnungsbau. Das die Neue Lübecker Sanierung vorantreiben kann, ohne eine derartige unsinnige Verdichtung, zeigt die Firma im Heidekamp/Am Neuen Teich, wo bestehende Blocks unverändert ihrer Größe einwandfrei renoviert und saniert wurden.	Kenntnisnahme Vgl. Punkt 2.11	x			

Lfd. Nr.	Bürger Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
4	Bürger D (1x) 06.03.2012	Nach den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bpl. Nr. 90 für das Reeshoop-Gelände ist für die Bebauung der Immanuel-Kant-Str. eine 4-geschossige Bebauung vorgesehen. Damit würde die vorhandene Bauweise verdoppelt werden. Als unmittelbar betroffener Grundstücksnachbar – Reeshoop 17A- spreche ich mich dagegen aus und wünsche eine Reduzierung.	Der Anregung wird nicht gefolgt Vgl. Punkt 1.2				x
4.1		Außerdem bitte ich die geplante Stellplatzanlage nicht so dicht an die Grundstücksgrenze Reeshoop zu legen. Ich bitte, mich zu gegebener Zeit über den Sachstand zu informieren.	Der Anregung wird teilweise gefolgt Vgl. Punkt 1.6			x	
5	Bürger E (1x) 06.03.2012	Als Eigentümer einer Wohnung im Hause Reeshoop 17a erhebe ich fristgerecht Einspruch zu folgenden Punkten im o.a. Bebauungsplan:	Kenntnisnahme	x			
5.1		- 4-geschossige Bebauung östlich der Immanuel-Kant-Straße. Dort befinden sich zurzeit 2-geschossige Wohngebäude mit einem ausgebauten Dachgeschoss. Die im B-Plan vorgesehene 4-geschossige Bebauung wäre fast eine Verdoppelung der Baukörperhöhe. Dies wäre eine erhebliche Beeinträchtigung für alle Anwohner auf dem angrenzenden Gelände zum Reeshoop. Eine Abstufung auf 3 Geschosse mit Flachdach und damit eine Anpassung an die angrenzende Bebauung wäre m.E. eine tragbare und auch wirtschaftliche Lösung. Damit wäre wohl auch für die künftigen Bewohner dort der Faktor „Wohlfühlen“ ein höherer als in der 4-gesch. Variante.	Der Anregung wird nicht gefolgt Vgl. Punkt 1.2				x
5.2		- Parkplätze zwischen den Wohnblocks bis 3,0 m an die gemeinsame Grundstücksgrenze heranreichend. Vorbemerkung: Als die Ahrensburger Baugesellschaft in den 1970er Jahren auf einem ehemaligen Gärtnergelände am Reeshoop eine Wohnanlage für Eigentumswohnungen errichtete, hat sie sogleich im 1.BA eine Tiefgarage gebaut, in der für jede Wohnung ein Stellplatz	Der Anregung wird teilweise gefolgt Eine Tiefgarage für die erforderliche Anzahl an privaten Stellplätzen (ca. 30 Stellplätze) ist nicht wirtschaftlich herzustellen, ohne eine erhebliche Steigerung der Nettokaltmiete. Da an diesem Standort kein Eigentum sondern Mietwohnungen erstellt werden, sind die Voraussetzungen gegenüber der Eigentumswohnanlage am Reeshoop anders. Dem Wunsch nach bezahl-			x	

Lfd. Nr.	Bürger Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
		<p>existiert. Damit blieb die großzügig bemessene Fläche zwischen den Baublöcken frei und wird als Grünfläche genutzt. Lediglich für den Tages- und Besucherverkehr ist ein kleiner Parkplatz direkt am Reeshoop eingerichtet. Das ist eine fortschrittliche Lösung und kein Bewohner ist belästigt.</p> <p>Nun soll der „Lärm“ vom Nachbarn kommen? Das Problem Parkraum, heute schon im Plangebiet vorhanden, wird mit der Ausweitung des Wohnraumes erheblich zunehmen. Die geplante Lösung ist absolut nicht umweltfreundlich.</p> <p>Hier ist eine Hinweis auf den „Grünordnerischen Beitrag“, der dem B-Plan beigefügt ist, angebracht. Speziell die auf Seite 11 ausgeführte „Zusammenfassende Darstellung verbleibender Beeinträchtigungen“ sollte eine Änderung bewirken.</p> <p>Die Alternative wäre ein Parkhaus, das neben einer im Plan ausgewiesenen Tiefgarage den benötigten Parkbedarf abdeckt. Ansonsten nur am Straßenrand Parkplätze für Tages- und Besucherverkehr.</p> <p>Schon für die Realisierung der vielen Bauabschnitte über einen langen Zeitraum wäre dies eine große Hilfe, das Parkhaus müsste nur ziemlich am Anfang der Bauausführungen stehen. Die Kostendifferenz Parkhaus-Parkplätze ist kein tragendes Argument. Und noch ein wesentlicher Vorteil spricht für die Alternative Parkhaus: es verbleiben zusammenhängende Grünflächen an den Wohngebäuden, die sich entsprechend gestalten lassen, die Anwohner bleiben unbehelligt von den Beeinträchtigungen durch die Parkplätze, vorhandene Bäume brauchen evtl. nicht geopfert zu werden, und was sehr erstrebenswert ist, das Wohlfühlgefühl ist größer! Garantiert!</p>	<p>barem Mietwohnraum könnte mit dem Bau einer Tiefgarage nicht gefolgt werden.</p> <p>Der jetzige Bestand an privaten Parkmöglichkeiten liegt bei ca. 200 privaten Stellplätzen für ca. 920 Wohneinheiten. Nach der Umstrukturierung soll für jede Wohneinheit ein privater Stellplatz zur Verfügung stehen. Der heute vorherrschende Parksuchverkehr im Quartier und damit verbundene Luft- und Lärmbelastungen wird durch die Bereitstellung von privaten Stellplätzen, die den einzelnen Baublöcken zugeordnet sind, verringert. Der Parkraum im Straßenraum steht dann dem Tages- und Besucherverkehr zur Verfügung.</p> <p>Ein zentrales Parkhaus führt zu verlängerten Wegeketten zwischen privatem Stellplatz und der Wohnung. Dies wiederum führt wieder zu dem Phänomen, dass lieber im öffentlichen Straßenraum nahe der Wohnung geparkt bzw. Parkplätze gesucht werden. Dabei entsteht wieder vermehrt PKW-Verkehr, der durch die Zuordnung von wohnungsnahen dezentralen privaten Stellplatzanlagen vermieden wird.</p> <p>Die zentralen zusammenhängenden Grünflächen im Gebiet (Grüne Mitte) bleiben trotz Parktaschen erhalten.</p> <p>Vgl. Punkt 1.6</p>				
6	Bürger F (2x) 18.03.2012	Mit großer Freude und Begeisterung haben wir uns im Foyer des Rathauses den Bebauungsplan Nr. 90 Reeshoop angesehen und sind sehr damit einverstanden. Jetzt würden wir uns natürlich freuen, wenn er auch in Kürze zum Tragen käme. Seit vielen Jah-	Kenntnisnahme Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes würde ein Baurecht bestehen, um zeitnah auf den Baufeldern 1A und 1B die ersten neuen Gebäude errichten zu können.	x			

Lfd. Nr.	Bürger Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
		<p>ren warten wir schon vergeblich auf eine Umsetzung einer Bebauung in diesem Gebiet!!! Aus diesem Grund wären wir sehr daran interessiert zu erfahren, wann wir genau mit einer Umsetzung rechnen können!?</p> <p>Sollte es aus irgendeinem Grunde nicht zu einer Umsetzung kommen, müssten wir leider einen Wohnortwechsel in Betracht ziehen, wobei dies nicht in unserem eigentlichen Interesse läge. Über eine Antwort Ihrerseits würden wir uns sehr freuen!</p>					
7	Bürger G (1x) 19.03.2012	<p>Hiermit wird in aller Konsequenz Widerspruch gegen die Rodung von 471 geschützten Bäumen in o.g. B-Plan 90 eingelegt. Es ist in keiner Weise ersichtlich welche Bäume gefällt werden sollen und wo welche Bäume neu gepflanzt werden sollen. Es ist ein Unding, dass z.B. auf dem rückwärtigen Grundstück der Immanuel-Kant-Straße lediglich 2 Bäume erhalten werden sollen, wie im ausgelegten B-Plan vermerkt.</p> <p>Es sind daher Planquadrate zu erstellen, von z.B. 30m x 30m, oder zumindest 50m x 50m, aus denen hervorgeht, welche Bäume wo gefällt werden sollen und was für Bäume wo neu gepflanzt werden sollen. Somit für jedermann ersichtlich was genau auf dem Areal geschehen soll.</p> <p>Es ist eine Katastrophe, dass dort eine derart große Zahl von Bäumen wirtschaftlichen Interessen weichen sollen und die dort vorhandene grüne Lunge zerstört wird. 20-30 Jahre alte Bäume sollen gefällt werden und durch junge Pflanzen kompensiert werden. Dies ist ein Unding. Auf der anderen Seite wird durch die Stadt ein Kronenschnitt eines privaten Baumes auf einem, nur für Anwohner einsichtbaren, Grundstückes verboten. Was ist das für eine Verhältnismäßigkeit? Auf der einen Seite Rodung von 471 geschützten Bäumen!!! !! !!!!!!!!!!!!!!! !! ! ! ! ! und auf der anderen Seite eine Kronenschnitt von einigen Metern der abgelehnt wird.</p>	Der Anregung wird teilweise gefolgt Vgl. Punkte 1.3			x	

Lfd. Nr.	Bürger Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
		Selbst eine Neupflanzung kann die Zerstörung der Tier- und Pflanzenwelt in dieser Region nicht kompensieren und ist hier in keiner Weise zu akzeptieren. Ich erwarte eine Änderung des B-Planes hinsichtlich der Rodung dieser 471 geschützten Bäume.					
8	Bürger H (2x) 19.03.2012	Hiermit legen wir Einspruch ein gegen den B-Plan Nr. 90 zum Quartiersumbau Reeshoop.	Kenntnisnahme	x			
8.1		Wir sind 71 und 68 Jahre alt und bewohnen seit 1966 im Westen des Plangebietes eine 73 qm große 4 Zimmerwohnung, eine damals sogenannte Facharbeiterwohnung, für die wir auch ein Mieterdarlehen an die Südstormarner Bau Genossenschaft zahlen mussten. Niemals hätten wir uns träumen lassen, dass wir den Rest unseres Lebens im Baulärm, Staub und Schutt verbringen sollen! Wir sind gegen eine totale Erneuerung unserer Häuserblocks im Westen des Plangebietes und erheben Einspruch dagegen. Unserer Ansicht nach hätte man unsere Häuser auch renovieren und dadurch den Anforderungen der Zukunft anpassen können. Die NL hat es mit den Wohnblocks am Neuen Teich ja vorgemacht. Im Übrigen befürchten wir, dass wir die Mieten in den neuen Gebäuden gar nicht mehr bezahlen könnten und sind davon überzeugt, dass die gegenteiligen Beteuerungen der NL Augenwischerei sind und uns nur beruhigen sollen. Wir vermuten, dass die alten Mieter gegen solvente jüngere ausgetauscht werden sollen.	Der Anregung wird nicht gefolgt Das Gebiet wird in verschiedenen teilräumlichen Bauphasen erneuert, so dass die Anwohner nicht permanent durch Baumaßnahmen gestört werden. Eine phasenweise Beeinträchtigung der Bewohner durch Baulärm ist aber unvermeidbar und entspricht den allgemeinen Lebensumständen des Wohnens in einer Stadt. Die Neubebauung der westlichen Flächen des Plangebietes ist aber erst längerfristig geplant. Bei der Erstellung des Rahmenplans zum Quartier Reeshoop, welcher als Grundlage des B-Plans Nr. 90 dient, wurde fachgutachterlich ermittelt, dass eine energetische Sanierung der Bestandsgebäude aufgrund der unzureichenden Grundrisse und Wohnungsgrößen nicht sinnvoll ist. Außerdem entspricht der Wohnungsbestand der NL im Wohnquartier Reeshoop nach heutigen Maßstäben nicht mehr den Anforderungen, die an eine zeitgemäße Wohnnutzung gestellt werden. Eine ineffiziente Energieverwertung, ungeordnete Grünräume und zu kleine Wohnungszuschnitte machen eine Neuordnung des Gebietes notwendig.				x
8.2		Als wir im Dezember 1966 hier einzogen, standen im ganzen westlichen Teil des Plangebietes kein Baum und kein Strauch. Inzwischen sind wir stolz auf unsere grüne Idylle. Wir haben mit Freude verfolgt, wie die Bäume im Laufe von 45 Jahren wuchsen. Wir hängen	Der Anregung wird teilweise gefolgt Vgl. Punkt 1.3			x	

Lfd. Nr.	Bürger Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
		<p>an unseren großen Bäumen und freuen uns an den Tieren, die zu ihnen gehören. Wir sehen und hören von unserem Balkon aus viele Gimpel, Blaumeisen, Kohlmeisen, Spechte und den Zaunkönig, Amseln sowieso, und beobachten gerne die Eichhörnchen und die Fledermäuse. Obwohl, wie Sie schreiben, die parkartigen Flächen im Westteil des Plangebietes eine relativ geringe Aufenthaltsqualität aufweisen, ist es hier idyllisch. Der "Luxus des kleinen Mannes"! Diese Natur ist einfach Lebensqualität und wir möchten, dass sie erhalten bleibt! Die vielen Bäume bestimmen den durchgrüneten Charakter unseres Wohngebiets, und genau deshalb sind wir hier auch so lange wohnen geblieben.</p> <p>Wir erheben Einspruch gegen das Fällen von so vielen Bäumen!</p> <p>Nach dem totalen Kahlschlag, der geplant ist, wird es hier viele Jahre kein Tierleben mehr geben. Das wissen wir aus eigener Erfahrung aus den Anfangsjahren unseres Wohngebietes.</p>					
8.3		<p>Wenn man aus dem Reeshoop in die Hermann-Löns-Straße einbiegt, ergibt sie das schöne Bild einer Allee. Die Berufsschüler rasen mit ihren Autos schon jetzt durch die Hermann-Löns-Straße, und wir fragen uns, ob unsere Straße durch die Verbreiterung auf insgesamt 20m nun eine Rennstrecke werden soll. Oder soll die Hermann-Löns-Straße eine Umgehungsstraße werden?</p> <p>Wir erheben Einspruch gegen das Fällen der Allee-bäume und gegen die Verbreiterung der Hermann-Löns-Straße!</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt Vgl. Punkt 1.5				x
9	Bürger I (1x) 20.03.2012	Hiermit lege ich Einspruch gegen den Bebauungsplan im Ganzen ein, speziell gegen die Bebauung in der Immanuel-Kant-Straße:	Kenntnisnahme	x			
9.1		Die 40% Verdichtung des Viertels ist aus demographischer Sicht zu hoch angesetzt, da die zukünftige Entwicklung der Einwohnerzahl für Ahrensburg in den nächsten 20 Jahren stagnierend, wenn nicht so-	Der Anregung wird nicht gefolgt Vgl. Punkt 1.1				x

Lfd. Nr.	Bürger Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
		gar rückläufig, bewertet wird. Daher sollte hier mit einer realistischen, moderaten Verdichtung vorgegangen werden.					
9.2		Die Geschosshöhe in der Immanuel-Kant-Straße (auf der Reeshoop Seite) ist von den geplanten 4 Vollgeschossen auf max. 2 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss zu reduzieren. Das Staffelgeschoss soll mittig auf dem Baukörper placiert werden und nicht als eine Wand zum Reeshoop. Das Pultdach sollte nach Osten (zum Reeshoop hin) abgesenkt werden zur Vermeidung eines unansehnlichen Baukörpers. Die geringere Geschosshöhe soll einen Verlust an Licht- und Sonneneinfall in der 2. Jahreshälfte für alle betroffenen Bewohner des Reeshoop 15 bis 23a kompensieren. Die Positionierung des Staffelgeschosses, mittig des Baukörpers, soll der Attraktivität des Gebäudes dienen.	Der Anregung wird nicht gefolgt Vgl. Punkt 1.2				x
9.3		Die 471 geschützten Bäume sollen zum Großteil erhalten bleiben. Eine Kompensation, irgendwo nach Gutdünken der Neuen Lübecker, wird abgelehnt. Auf den rückwärtigen Grundstücken der Immanuel-Kant-Straße (Ostseite zum Reeshoop hin) sind die Bäume zu erhalten.	Der Anregung wird teilweise gefolgt Vgl. Punkt 1.3			x	
9.4		Die Bäume (u.a. diverse Birken) an der Fußgänger Querung "Grauer Esel" sind zu erhalten.	Der Anregung wird teilweise gefolgt Vgl. Punkt 1.4			x	
9.5		Die Eingriffe in diesem Gebiet durch Verdichtung/Überbauung und Versiegelung (Zupflastern) sollten moderat angegangen werden und der Charakter des Viertels unbedingt erhalten bleiben. Bäume und Grünflächen sind zu erhalten zum Schutze der Tier- und Pflanzenwelt.	Der Anregung wird nicht gefolgt Vgl. Punkte 1.7 und 2.8				x
9.6		Zu wenig gest. Grün (Bäume, Beete, Sträucher)	Der Anregung wird nicht gefolgt Vgl. Punkte 1.7 und 2.8				x
9.7		Zu hoch, zu eng (Baustruktur/Gebäude)	Der Anregung wird nicht gefolgt Die Höhe und Dichte der Gebäude orientiert sich am Rahmenplan Reeshoop, welchem vom Ahrensburger Bau- und Planungsausschuss				x

Lfd. Nr.	Bürger Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
			<p>sowie Umweltausschuss Anfang 2009 zugestimmt wurde.</p> <p>Die heutige Bebauung besteht aus 2- bis 4-geschossigen Zeilenbauten mit Satteldächern im Innenbereich. Diese Höhe wird im B-Plan nicht überschritten. Im Gebiet des Rahmenplans sind maximal vier Vollgeschosse zugelassen. Darüber sind keine weiteren Aufenthaltsräume in einem Staffelgeschoss zulässig und die Dächer sind flach zu gestalten. Damit ergeben sich keine oder nur gering höhere Gebäude als im Bestand insgesamt vorhanden sind. Die umliegende Bebauung (Einfamilienhäuser, Hochhäuser, Schule) wird bestandsorientiert ausgewiesen. Die Dichte des Gebietes wird städtebaulich verträglich erhöht (vgl. Punkt 1.1). Zeitgemäße Anforderungen an die heutige Gestaltung von Grundrissen und die notwendige Dämmung von Außenwänden führen zu einer erheblich höheren Tiefe der Gebäude im Vergleich zum Altbestand.</p>				
9.8		Lage, Orientierung nicht durchdacht (Gebäude)	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt</p> <p>Die Baufeldanordnung und Lage der Gebäude orientiert sich am Rahmenplan Reeshoop, welchem vom Ahrensburger Bau- und Planungsausschuss sowie Umweltausschuss Anfang 2009 zugestimmt wurde. Das neue Quartier orientiert sich größtenteils an der bestehenden Baustruktur. Dies ist u.a. bedingt durch den abschnittswisen Quartiersumbau und die Berücksichtigung der umgebenden Bestandsgebäude. Die verdichteten Bereiche sind um halböffentliche Erschließungshöfe und private Gärten angeordnet, um die Entstehung von Nachbarschaften zu fördern. Die weitere aufgelockerte Zeilenbebauung ist insgesamt um die Grüne Mitte herum gegliedert. Östlich der Immanuel-Kantstraße und Südlich der Gerhart-Hauptmann-</p>				x

Lfd. Nr.	Bürger Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
			Straße sind die Zeilenbauten straßenparallel angeordnet und bilden damit einen städtebaulichen Rahmen um das Quartier. Somit verfolgt sowohl der Rahmenplan als auch der Bebauungsplan ein stringentes städtebauliches Konzept für eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung des Quartiers.				
9.9		Zu viel Versiegelung	Der Anregung wird nicht gefolgt Vgl. Punkt 1.7				x
9.10		Mehr TGA, weniger offene Stellplätze	Der Anregung wird teilweise gefolgt Vgl. Punkte 5.2 und 1.6			x	
10	Bürger J (1x) 20.03.2012	Als Eigentümer des Grundstücks Reeshoop 37 lege ich hiermit gegen den ausgelegten B-Plan 90 „Reeshoop“ frist- und formgerecht Einspruch ein.	Kenntnisnahme	x			
10.1		Mein Einspruch bezieht sich insbesondere auf folgende mittelbare oder unmittelbare Planungsvorgaben des B-Planes: Höhe der geplanten Neubauten in der Immanuel-Kant-Straße.	Der Anregung wird nicht gefolgt Vgl. Punkt 1.2				x
10.2		Abstand der geplanten Neubauten in der Immanuel-Kant-Straße zu den Grundstücken am Reeshoop.	Der Anregung wird nicht gefolgt Vgl. Punkt 1.2				x
10.3		Fällung der Bäume zwischen den Häusern an der Immanuel-Kant-Straße und am Reeshoop.	Der Anregung wird teilweise gefolgt Vgl. Punkt 1.3			x	
10.4		Fällung der Bäume an der Hermann-Löns-Straße.	Der Anregung wird nicht gefolgt Vgl. Punkt 1.5				x
10.5		Begründungen zum Widerspruch: Die Höhe der geplanten Neubauten an der Immanuel-Kant-Straße übersteigt die Höhe der vorhandenen Gebäude. In Verbindung mit dem verminderten Abstand zu den Grundstücken am Reeshoop wird die Beschattung dieser Grundstücke verstärkt. Durch die geplanten Fällung der vorhandenen Bäume wird die Einsichtnahme von den dreigeschossigen Neubauten, deren Höhe bis zu 13,75 m hoch geplant ist, gefördert und die Wohnqualität der Grundstücke am Reeshoop entsprechend vermindert. Dieses vermindert sowohl den Wohnwert und auch den Grund-	Der Anregung wird nicht gefolgt Die Grundstücke im Bereich Reeshoop / Immanuel-Kant-Straße liegen in unmittelbarer Nähe zum Ahrensburger Stadtzentrum, was nach dem zentralen Gebot des § 1a BauGB „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ eine höhere bauliche Dichte gegenüber dem heutigen Baubestand rechtfertigt. (vgl. Punkt 1.2) Dementsprechend werden auch für die Grundstücke am Reeshoop höhere Ausnutzungen gegenüber dem heute z.T. I-II geschossigen Bestand festgesetzt. (zukünftig III Geschosse				x

Lfd. Nr.	Bürger Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Kenntnisnahme	gefolgt	teilweise gefolgt	nicht gefolgt
		stückwert der Grundstücke am Reeshoop in - meiner Meinung nach - unzulässiger Weise. Für die Verdichtung des Baugebietes Reeshoop gibt es m. E. keine Notwendigkeit, zumal mit dem Baugebiet Erlenhof ausreichend neue Flächen zur Verfügung stehen. Weiterhin stehen auch Flächen im Gartenholz und am Hagen zur Verfügung. Ich bitte daher die Pläne dahingehend zu überarbeiten, dass die bisherigen Bauhöhen und Baulinien nicht überschritten und die bestehenden Bäume nicht gefällt werden dürfen.	ohne Einschränkung bei der Ausformung und Höhe von zusätzlichen Dachgeschossen). Bei III Vollgeschossen plus Dachgeschoss lassen sich die gleichen Gebäudehöhen erzielen wie bei IV Geschossen ohne Dachgeschoss. Ein solches Heraufzonen der baulichen Ausnutzung erhöht letztendlich auch den Wert der Grundstücke am Reeshoop. Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (I-SEK), welches 2010 beschlossen wurde, ist neben der gezielten Innenverdichtung von innenstadtnahen Quartieren die Entwicklung des Erlenhofes enthalten. Zu den Innenentwicklungspotentialen zählt auch explizit das Gebiet „Reeshoop“, das Gartenholz und weitere Siedlungsbereiche. Die Umsetzung der Wohnraumpotenziale ist notwendig, um die Qualitäten der Stadt Ahrensburg zu Erhaltung und zu stärken. Die Verdichtung des Gebietes ist die Zielsetzung für die Aufstellung dieses Bebauungsplans.				
11	Bürger K (2x) 20.03.2012	Haben den Bauplan im Rathaus eingesehen und möchten betr. der östl. Bebauung an der Immanuel-Kant-Straße Einspruch einlegen.	Kenntnisnahme	x			
11.1		Aufgrund der Bebauung werden Baum- und Grünflächen vernichtet - auch die Tierwelt ist betroffen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt Vgl. Punkt 1.3			x	
11.2		Die Gebäude werden zu nah an die Grundstücke der Reeshoop-Bewohner gebaut und sind lt. Plan mit 4 Geschoßflächen auch zu hoch. Damit wird in Zukunft wesentlich mehr Schatten auf unser Grundstück fallen - was für uns nicht hinnehmbar ist. Hier sollten max. 3 Geschoßflächen zur Bebauung kommen.	Der Anregung wird nicht gefolgt Vgl. Punkt 1.2				x
11.3		Da wir am Reeshoop wohnen - an einer der meistbefahrenen Straßen in Ahrensburg - mit erheblichen Straßenlärm und Abgasen / Staub - protestieren wir gegen einen Stellplatz direkt hinter unserer Grundstücksrückseite. Dieser Stellplatz liegt im Westen (der vorherrschenden Windrichtung). Es ist unzumutbar,	Der Anregung wird teilweise gefolgt Eine Tiefgarage für die erforderliche Anzahl an privaten Stellplätzen (ca. 30 Stellplätze) ist nicht wirtschaftlich herzustellen, ohne eine erhebliche Steigerung der Nettokaltmiete. Dem Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum könnte mit dem			x	

Lfd. Nr.	Bürger Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Kenn- nis- nahme	gefolgt	teil- weise gefolgt	nicht gefolgt
		<p>dass wir von 2 Seiten den Kfz-Lärm und die Abgase hinnehmen müssen. Alternativ wäre eine Tiefgarage für alle Beteiligten von Vorteil. Die Pkws stehen geschützt unter der Erde und es gibt für alle dort lebenden keine Abgase, Lärm und auch keine optischen Beeinträchtigungen. Wenn schon ein Stellplatz dort gebaut werden muss, dann bitte mit mehr Abstand zur Grundstücksgrenze. Hier sollte dann die Neue Lübecker für entsprechenden Lärm- und Abgasschutz in Form einer Wand incl. Begrünung an der Grundstücksgrenze sorgen.</p>	<p>Bau einer Tiefgarage nicht gefolgt werden. Der heute vorherrschende Parksuchverkehr im Quartier und damit verbundene Lärm- und Luftbelastungen wird durch die Bereitstellung von privaten Stellplätzen, die den einzelnen Baublöcken zugeordnet sind, verringert. Die Auswirkungen durch Lärm- und Abgasen auf die angrenzende Nachbarschaft werden durch die festgesetzten Baumstandorte an der Grundstücksgrenze vermindert. Die vorgesehene Anzahl an privaten Stellplätzen rechtfertigt nicht die Errichtung einer aktiven Lärmschutzmaßnahme wie z.B. einer Lärmschutzwand. Vgl. hierzu auch Punkt 1.6</p>				