

Handwritten:
zu DO P / 8.13.
(BOA 09.05.2014)

[REDACTED]

[REDACTED]

Ahrensburg, 06. April 2014

Bebauungsplan Nr. 95 (ehemaliges Klinikgelände Manhagener Allee)

[REDACTED]

ich wende mich heute an Sie als Stadtverordnete der CDU-Fraktion sowie als Mitglied des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Ahrensburg.

Ich bin Eigentümerin des Grundstücks Manhagener Allee 52 und damit Nachbarin der ehemaligen Rettungswache und des Klinikgeländes. Somit betreffen mich das Bauvorhaben der SIG-Holstein sowie der vorhabensbezogene Bebauungsplan Nr. 95 unmittelbar.

Ich begrüße sehr, dass nach Jahren der Vernachlässigung und des Verfalls der bestehenden Gebäude die Neuschaffung innerstädtischen Wohnraums auf dem Gelände geplant ist. Im Rahmen einer Bürgeranhörung am 31. Oktober 2013 wurde das Bauvorhaben der Öffentlichkeit vorgestellt. Dabei wurde erklärt, dass die politischen Gremien der Stadt Ahrensburg ihr Augenmerk entsprechend der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Ahrensburger Villengebiete insbesondere auf die Gestaltung der strassenseitigen Fassaden gerichtet haben. Nach Verwerfung einer ursprünglich angedachten Bebauungsvariante entspricht die derzeitig geplante Gestaltung der Straßenfront dem Villencharakter des Wohnareals und ist der Umgebung angepasst.

Im Gegensatz zur Straßenfront fällt die Planung der hinteren Gebäudeteile in ihrem Ausmaß völlig aus dem Rahmen und entspricht keinesfalls der ortsüblichen Bebauung. Im Anschluss an die vorhandene Villa (ehemalige Rettungswache) sowie der ehemaligen Klinikfassade sollen entlang der beiderseitigen Grundstücksgrenzen auf der gesamten Länge zwei **massive Gebäuderiegel über 4 Wohnebenen** entstehen. Dabei werden die vorderen Gebäudeteile in der Höhe erheblich überschritten, was auf den veröffentlichten Bauzeichnungen der Straßenfront nur sehr dezent dargestellt ist. Durch das geplante Flachdach ergibt sich **für die Nachbarschaft zusätzlich eine erdrückende Auswirkung des Gebäudekomplexes**. Eine derart umfassende Bebauungsweise entspricht in keiner Weise einer moderaten Nachverdichtung von 10%, wie sie von den politischen

Gremien der Stadt Ahrensburg verfolgt wird. Ganz im Gegenteil wird durch eine derartige geschlossene Bebauung der Villencharakter des Viertels mit den dazugehörigen Gartenanlagen zerstört.

Speziell mein Grundstück wird durch das Bauvorhaben in großem Umfang beeinträchtigt werden. Eine von der Stadt Ahrensburg veranlasste Verschattungsstudie dokumentiert sehr eindrucksvoll die Auswirkungen des angedachten Gebäudekörpers für mein Eigentum. Offensichtlich ist die **erhebliche Beschattung der Süd-West Seite des Hauses sowie des gesamten Gartens** dem Bauamt bewusst ohne dass jedoch eine Reduktion des Baukörpers ins Auge gefasst wird. Dieses ist umso befremdlicher, als Anträge von Privatpersonen zu Anbauvorhaben an vorhandene Häuser mit dem Argument der Verschattung von Nachbargrundstücken vom Bauamt Ahrensburg abgelehnt wurden.

Die Massivität der geplanten Baukörper würde zu einer **Verminderung der Wohnqualität** der Nachbarschaft sowie zu einem **beträchtlichen Wertverlust der angrenzenden Grundstücke** führen. Es ist befremdlich, dass die Stadt Ahrensburg mit dem Bebauungsplan Nr. 95 nur den Interessen eines einzigen Investors entgegenkommt und diejenigen der benachbarten Grundstückseigentümer vollkommen außer Acht lässt.

Ich bitte Sie als Stadtverordnete und Mitglied des Bau- und Planungsausschusses innerhalb Ihrer Fraktionsarbeit zu überprüfen, ob die CDU Ahrensburg

- über das Ausmaß des Bauvorhabens über die geplante Fassadengestaltung hinaus grundsätzlich und umfassend informiert ist
- der Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) zustimmt
- den Eingriff in die städtebauliche Eigenart des Wohngebietes mit der Errichtung von zwei viergeschossigen Gebäuderiegeln akzeptiert
- eine derart extrem hohe Verdichtung der Bebauung im Stadtgebiet über das öffentlich kommunizierte Maß von moderaten 10 % politisch durchsetzen will
- den Schutz der Nachbarschaft tatsächlich als vernachlässigbar ansieht

Es geht bei dem Bauvorhaben keinesfalls um die Schaffung von preiswertem Wohnungsraum sondern um die Errichtung von hochwertigen Eigentumswohnungen. Eine Reduktion der Baumasse und eine zurückhaltendere Bebauung des ehemaligen Klinikgeländes könnte den Interessen sowohl des Investors als auch der Anlieger Rechnung tragen.

Ich danke Ihnen für Ihr Verständnis und Engagement.

Mit freundlichen Grüßen,



(Dr. Annegret Schum)