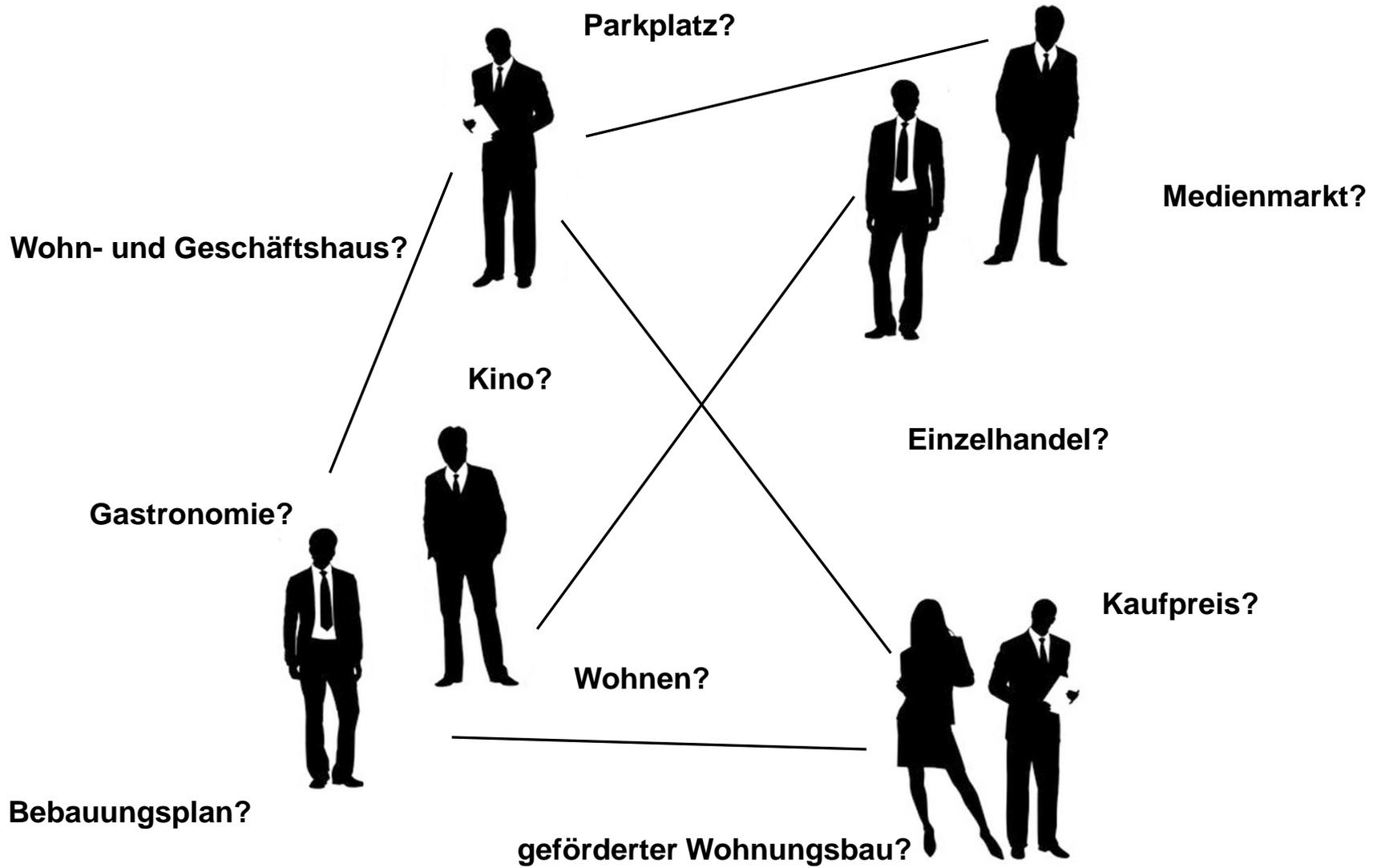


Beschlussvorlage Nr. 2015/095:

**Absichtserklärung zur Aufstellung eines
vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf dem
Grundstück „Alte Reitbahn“ und Änderung des
Bebauungsplans 81a hinsichtlich der Möglichkeit einer
Kinonutzung**





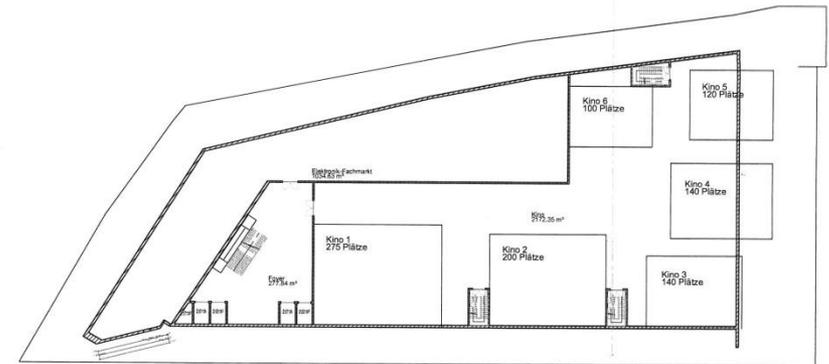
Planungsalternative B: Mehrgenerationenwohnen

- verschiedene Varianten für eine wohnbauliche Entwicklung
- Anzahl der Wohneinheiten variiert zwischen 65WE und 87WE, sowie zwischen 150 bzw. 160 Stellplätzen

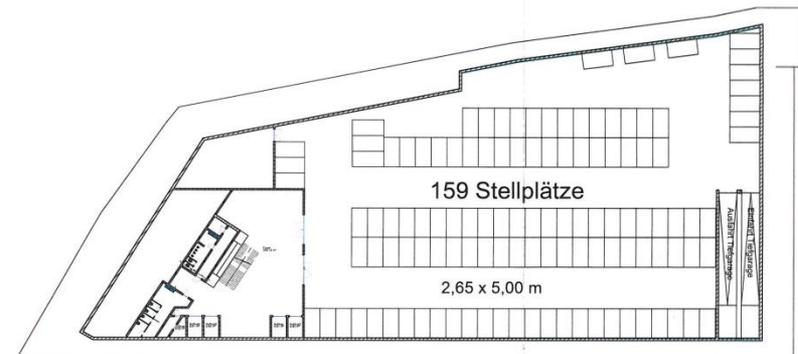


Planungsalternative C: Wohn- und Geschäftshaus

- Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Geschossen und einer Tiefgarage mit 2 Ebenen mit je 159 Stellplätzen
- EG:
 - Lebensmittelmarkt mit ca. 2000m²
 - Lager für einen Elektromarkt mit je ca. 700m² und 100m²
- 1. OG:
 - Kino mit ca. 2200m²
 - Elektromarkt mit ca. 1050m²
- 2. OG:
 - 4 Wohnungen verschiedenster Größe
 - 2 Restaurants
- 3. OG/4.OG:
 - 8 Wohnungen verschiedenster Größe
 - Restaurant



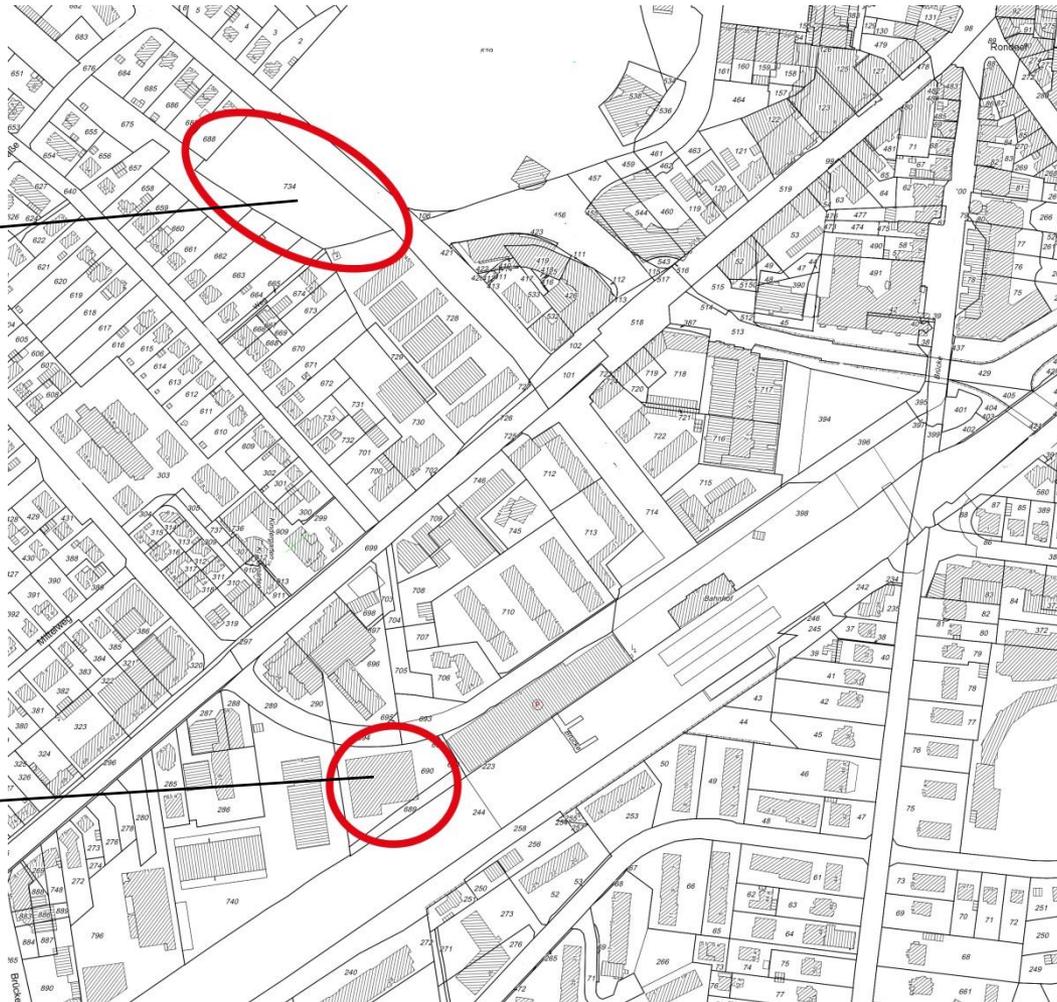
1. Obergeschoss



1. Untergeschoss

„Alte Reitbahn“

„Bahnhofstr. 17“



Grundstück: „Alte Reitbahn“

- Eigentum der Stadt Ahrensburg
- Nutzung als Parkplatz (ca. 150 Parkplätze)
- Zustand des Grundstücks ist verbesserungswürdig
- Zentrale Lage am Rande der Ahrensburger Innenstadt
- Außergewöhnliche Lage bietet zahlreiche Entwicklungsmöglichkeiten

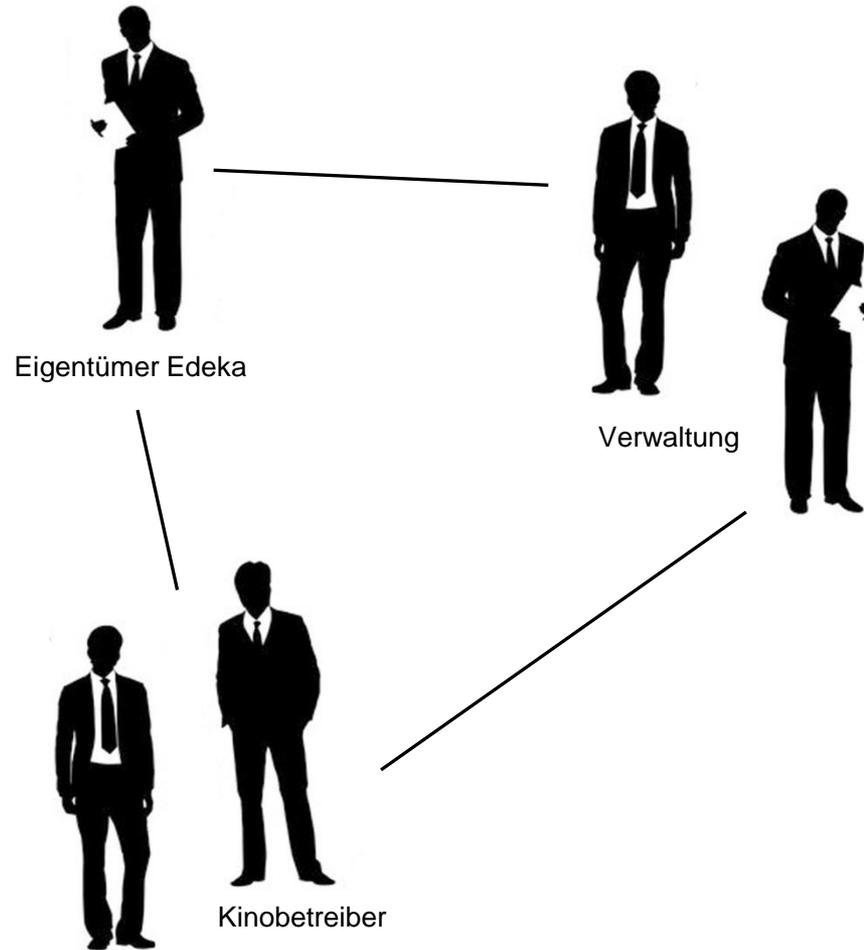


„Entwicklung mit hoher Sensibilität für die umliegende Bebauung und Nutzungen, sowie in Anlehnung an die Bedarfe der Stadt Ahrensburg“

Grundstück: „Bahnhofstr. 17“:

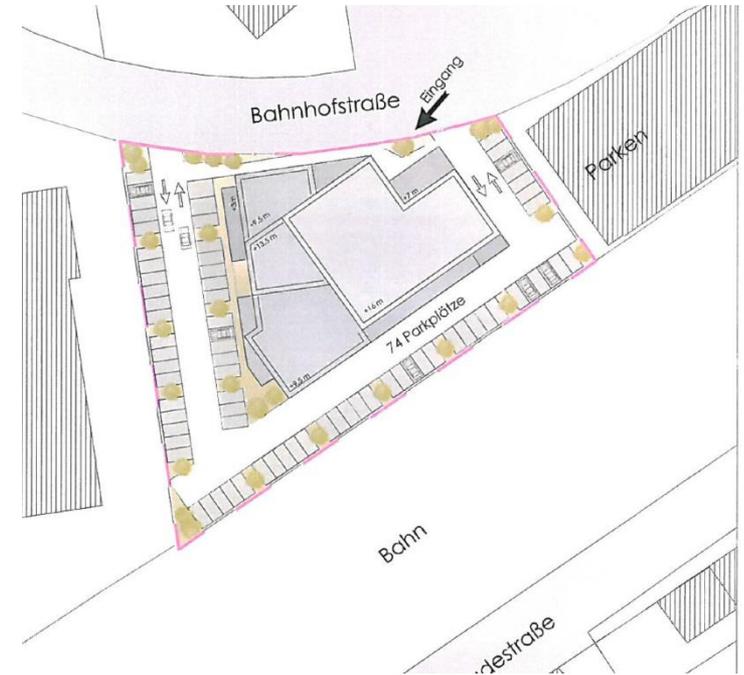
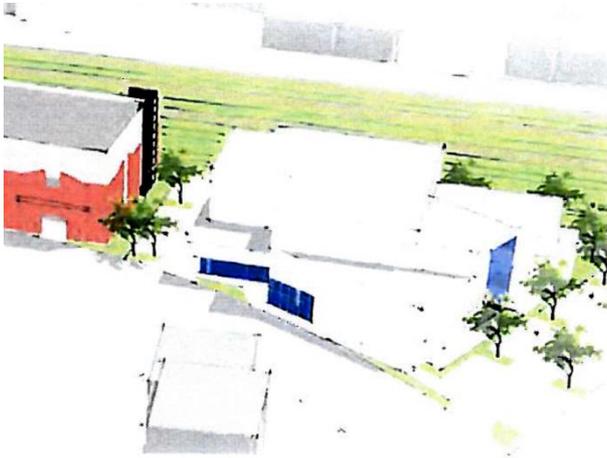
- Nutzung als Standort für Einzelhandel
- Gebäude und Außenanlagen sind sanierungsbedürftig
- Interesse des Eigentümers an zentralerem Standort für den Neubau eines Einzelhandelsbetriebes





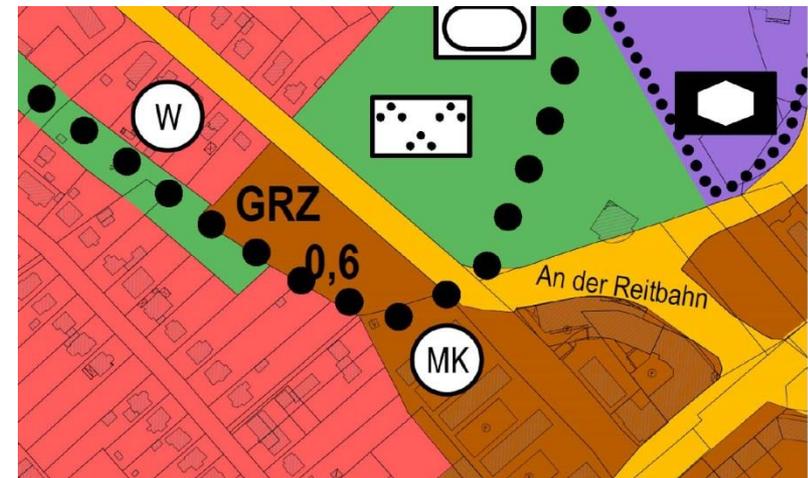
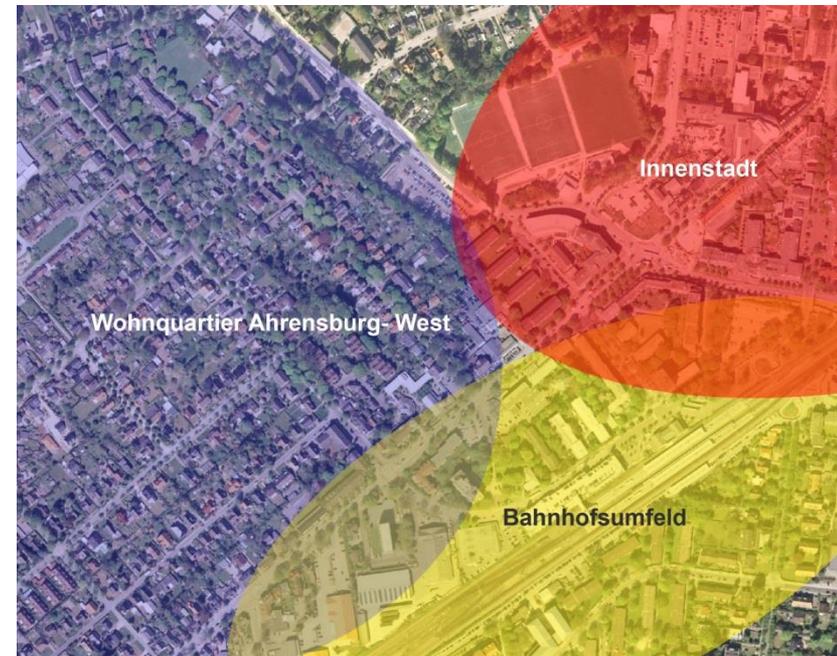
Grundstück: „Bahnhofstr. 17“:

- Abbruch des Gebäudes für Einzelhandel
- Neubau eines Kinos
- Erschließung des Grundstückes über zwei Zufahrten
- erforderliche Stellplätze werden auf dem Grundstück realisiert
- Mögliche Entwicklung: Aufstockung des Parkhauses „Alter Lokschuppen“



Grundstück: „Alte Reitbahn“:

- konkrete städtebauliche und architektonische Entwürfe liegen noch nicht vor
- Nutzungskonzept: Einzelhandel in Kombination mit den Nutzungen Parken, Wohnen und eventuell weitere Einzelhandelnutzungen
- außergewöhnliche Lage an der Schnittstelle zwischen dem Wohnquartier Ahrensburg West, dem Bahnhofsareal und der Innenstadt spielt bei der Entwicklung eine besondere Rolle
- Entwicklung mit hoher Sensibilität für die umliegende Bebauung und Nutzung
- Berücksichtigung wichtiger vorhandener Wege- und Blickbeziehungen bei kommenden Planungen



1. Die Planung zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück „Alte Reitbahn“ sowie zur Errichtung eines Kinos an der Bahnhofstraße soll weiter verfolgt werden.
2. Für die sogenannte „Alte Reitbahn“, Flurstück 734, an der Stormarnstraße soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß §12 BauGB aufgestellt werden.
3. Für das Grundstück Bahnhofstr. 17 wird der Bebauungsplan 81a für den Bereich zwischen der Hamburger Straße, der Bundesbahnlinie und der Bahnhofstraße hinsichtlich der Möglichkeit einer Kinonutzung geändert.