

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14 - 1. Änderung für das Gebiet zwischen Waldstraße und Barginkoppelredder

1. Das Erfordernis der Planaufstellung

Die Erhaltung der kleinen Sporthalle an der Waldstraße liegt nach § 1 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes wegen des geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Wertes im öffentlichen Interesse. Sie wurde im Juni 1979 als einfaches Kulturdenkmal eingetragen. Ein Abriß der alten Turnhalle und Neubau einer Sporthalle (21 x 45 m) an der Waldstraße kommt daher nicht mehr in Frage. Die verbleibenden Grundstücksteile Waldstraße 8 - 10 sollen daher eine dem Maßstab der Waldstraße angepaßte Wohnbebauung erhalten.

2. Die bestehenden Rechtsverhältnisse

Für den Bebauungsplan Nr. 14 - 1. Änderung für das Gebiet zwischen Waldstraße und Barginkoppelredder gilt nach jetzigem Recht der Bebauungsplan Nr. 14 mit dem Genehmigungsstand vom 9. 12. 1971. Danach ist für das Grundstück Waldstraße 8 - 10 eine Gemeinbedarfsfläche (Schulerweiterungsgrundstück) vorgesehen.

3. Die Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes wird nicht verändert. Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes ist sichergestellt.


4. Die bauliche und sonstige Nutzung

Die maßstablose Bebauung Hagener Allee / Ecke Waldstraße sollte nicht weiter fortgeführt werden. Die Struktur der Waldstraße entspricht eher einer Zweigeschossigkeit. Das 3. Geschoß sollte daher in die Dachfläche eingebunden werden. Einzelhäuser und Grundstücksbreiten sollten erkennbar sein. Die geschlossene Bauweise soll diese nicht vertuschen.

Die im Bebauungsplan Nr. 14 vorhandene Geschloßfläche von 1,1 ist im Hinblick auf die rückwärtige Sporthallenbebauung zu hoch. Eine Geschloßflächenzahl von 0,93 ist ausreichend. Eine höhere Geschloßflächenzahl würde die maßstäbliche Bebauungsstruktur der Waldstraße zerstören.

Die Begründung wurde durch die Stadtverordnetenversammlung vom 9. März 1981 gebilligt.

Ahrensburg, den 10. 3. 1981

  
(Samusch)

Bürgermeister

