

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Ahrensburg für das Baugebiet
Hagener Allee - Waldstraße - Ahrensfelder Weg - Bargenkoppelredder

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Stadt Ahrensburg mit über 25.000 Einwohnern ist im Hinblick auf die schulischen Erfordernisse des Gymnasiums für Jungen und Mädchen (Stormarnschule) gehalten; Erweiterungen der Klassenräume sowie der Freiflächen für Sport, Spiel und Pausenhof durchzuführen. Im weiteren werden Flächen für die Abstellung von Pkw's und Fahrrädern benötigt.

1.2 Notwendigkeit der Baulanderschließung

Um sicherzustellen, daß im Zeitpunkt der anstehenden Erweiterung planerisch das Gelände zur Verfügung steht, soll formell hierfür die Voraussetzung nach Abwägung der öffentlichen Interessen gegen die privaten geschaffen werden.

Das Bebauungsplangebiet ist von Straßenzügen umschlossen. Diese sind voll kanalisiert und ausgebaut. Gestützt auf das innerstädtische Verkehrsgutachten unter Berücksichtigung der Richtlinien für den Ausbau von Stadtstraßen werden für den ruhenden und fließenden Verkehr teilweise Verbreiterungen der vorhandenen Profile notwendig. Schmutzwasserleitungen in den gesamten Straßenzügen sind vorhanden.

Der endgültige Ausbau der Straßen "Hagener Allee" und "Waldstraße" einschließlich der Flächen für den ruhenden Verkehr nach Festlegung der Profile hierfür ist vorgesehen. Die Nutzung der an den Straßen liegenden Grundstücke soll für die Bebauung neu geordnet werden. Entsprechend den Empfehlungen des landesplanerischen Gutachtens soll die Bebauung, bedingt durch die unmittelbare Lage am Bahnhof, durch teilweise Höherzonung verdichtet werden.

2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Baugrundstücke als reines Wohngebiet und das Gelände der Stormarnschule als Fläche zum Zwecke des gemeindlichen Bedarfs im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Gleichzeitig erfolgt, in Abänderung der im Flächennutzungsplan nachgewiesenen Nutzung als reines Wohngebiet (WR) eine teilweise Umwidmung vorgenannter Nutzungsart in allgemeines Wohngebiet (WA). Es ist beabsichtigt, unter Inanspruchnahme von rückwärtigen Teilflächen der Baugrundstücke und von 2 Wohngrundstücken die Gemeinbedarfsfläche für die Stormarnschule zu erweitern. Für die im Endausbau der Stormarnschule vorgesehenen 36 Stammklassen ist nach den technischen Richtlinien für den kommunalen Schulbau eine Gesamtfläche von ca. 45.000 qm erforderlich. Hierauf teilweise abgestellt ist die Gemeinbedarfsfläche im Bebauungsplan ausgewiesen.

2.1 Herstellen öffentlicher Straßen

Im Zuge des endgültigen Ausbaus der das Plangebiet abgrenzenden Straßenzüge "Hagener Allee" und "Waldstraße" sind die Verbreiterungen mit Anordnung von Parkflächen, wie planmäßig nachgewiesen, durchzuführen.

3. Der Stadt Ahrensburg voraussichtlich entstehende Kosten

3.1 Für die Verbreiterung der Hagener Allee und der Waldstraße

Straßenverkehrsfläche ca. 2.110 m²
x 110,-- DM ca. 232.100,-- DM

3.2 Grunderwerb ca. 1.510 m²
x 20,-- DM ca. 30.200,-- DM

3.3 Grunderwerb privater rückw. Flächen

3.32 Waldstraße ca. 4.250 m²
x 50,-- DM ca. 212.500,-- DM

3.33 Wohngrundstücke ca. 1.020 m²
x 50,-- DM ca. 51.000,-- DM

Gebäude ca. 90.000,-- DM

Wert der von der Gemeinde aus ihrem
Vermögen bereitgestellten Flächen
im Zeitpunkt der Bereitstellung

Straßenverkehrsfläche ca. 600 m²
x 20,-- DM ca. 12.000,-- DM

Gesamtkosten 627.800,-- DM

=====

Gefertigt:
Ahrensburg, den 23. 10. 1968

Ahrensburg, den 21. NOV. 1968

STADT AHRENSBURG
Der Magistrat



(Handwritten signature)
(Samusch)
Bürgermeister

(Handwritten mark)