

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Ahrensburg
für das Teilgelände Gewerbegebiet "Nord" zwischen
Beimoorweg und Stadtgrenze

1. Allgemeines

Ahrensburg ist eine aufstrebende Mittelstadt mit gegenwärtig ca. 26.000 Einwohnern an der Aufbauachse Ahrensburg - Bad Oldesloe - Lübeck. Im Regionalplan 1 ist die Stadt Ahrensburg als Stadtrandkern I. Ordnung mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums eingestuft. Der Richtwert für die Bevölkerungszahl von Ahrensburg im Jahre 1985 ist 32.000.

Entsprechend dem landesplanerischen Gutachten vom 5. Oktober 1970 ist anzustreben, daß für einen angemessenen Teil der durch das Bevölkerungswachstum stetig zunehmenden Anzahl von Erwerbstätigen neue Arbeitsplätze am Ort geschaffen werden. Das Arbeitsplatzangebot ist dabei möglichst vielseitig zu gestalten.

Zur Ausweisung von Gewerbeflächen wird auf die Ziffer 24 (2) und 25 LRUP1 (Landesraum - Ordnungsplan) hingewiesen, nach denen gute Straßen und Schienenanschlüsse zu berücksichtigen sind.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 (Gewerbegebiet und Mischgebiet) entsprechen den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Ahrensburg, der am 24. 4. 1973 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde.

Durch den Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes Nord geschaffen. Das bisher rechtsverbindlich ausgewiesene Gewerbegebiet Nord hat eine Größe von ca. 70 ha. Die Erweiterungsfläche im Bebauungsplan Nr. 44 umfaßt ca. 46 ha.

2. Verkehrserschließung

2.1 Straßenanschluß

Das Gelände soll - wie im Bebauungsplan Nr. 44 ausgewiesen - durch Aufschließungsstraßen erschlossen werden. Diese Straßen werden an den Beimoorweg (GIK21) angeschlossen. Der Beimoorweg ist über den sogen. Beimooranschluß an den vorhandenen Ostring von Ahrensburg angebunden. Damit ist der Anschluß des Gewerbegebietes an das überörtliche Verkehrsnetz (Ostring - geplante Südtangente - Bundesautobahn) hergestellt.

Außerdem ist geplant, die GIK21 von Ahrensburg über Beimoor nach Hammoor verkehrsgerecht auszubauen und damit eine gute Verbindung zur Bundesautobahn-Anschlußstelle Hammoor zu schaffen.

2.2 Schienenanschluß

Die Anbindung des Gewerbegebietes Nord der Stadt Ahrensburg an das Schienennetz dient einer besseren ausgewogenen Verteilung des Verkehrs auf die verschiedenen öffentlichen Wegenetze und damit Entlastung der Straßen in der Stadt Ahrensburg.

Der westliche Teil des Gewerbegebietes Nord ist bereits über ein Stammgleis an die Bundesbahnstrecke Hamburg - Lübeck angeschlossen. Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan soll der bereits vorhandene Gleisanschluß verlängert werden und die Grundstücke im Norden und Osten des Geltungsbereichs erschließen. Hierfür muß ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden.

3. Ver- und Entsorgung des Geltungsbereichs

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-Aktiengesellschaft und die Fernmeldeversorgung durch das Fernmeldeamt Hamburg. Über den Zweckverband Wassergemeinschaft Stormarn ist sichergestellt, daß der Planbereich durch die Hamburger Wasserwerke mit Wasser versorgt wird.

Entwässerungsmäßig wird das Gebiet an das Schmutzwasser- und an das Regenwasserkanalisationsnetz der Stadt Ahrensburg angeschlossen. Die Abfuhr von festen Abfallstoffen wird durch den Müllbeseitigungsverband Stormarn sichergestellt.

In den Erschließungsstraßen werden Schmutz- und Regenwasserkanäle im Trennsystem verlegt. Das Schmutzwasser wird über ein Pumpwerk (in der Mitte des Geltungsbereichs) und eine Druckrohrleitung entsprechend dem Generalentwässerungsplan in das Schmutzwasserkanalnetz der Stadt Ahrensburg geleitet.

Das Regenwasser fließt über ein Regenwasserrückhaltebecken im Nordosten des Geltungsbereichs in einen Vorflutgraben auf dem Gebiet der Gemeinde Delingsdorf. Das Regenwasserrückhaltebecken ist so bemessen, daß der Abfluß in Spitzenzeiten die Spitzenwerte bei der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung des Einzugsgebietes nicht überschreitet. Die Einleitungsgenehmigung für diese Maßnahme ist bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt.

Vor dem endgültigen Ausbau des Klärwerkes mit der 3. Reinigungsstufe werden im Gewerbegebiet nur Betriebe mit geringem Abwasseranfall angesetzt.

4. Der Stadt Ahrensburg entstehen durch diesen Bebauungsplan voraussichtlich folgende Kosten:

Straßenbau	ca. 2.930.000,-- DM
Rückhaltebecken	ca. 180.000,-- DM
Wasserversorgung	ca. 160.000,-- DM
Schmutzwasserkanal	ca. 402.000,-- DM
Pumpenstation mit Einrichtung	ca. 390.000,-- DM
Druckrohrleitung	ca. 120.000,-- DM
Hausanschlüsse	ca. 170.000,-- DM
Gleisanschluß (ca. 800 DM je Meter Stammgleis)	<u>ca. 1.200.000,-- DM</u>
Kosten zusammen	ca. 5.552.000,-- DM

5. Nach dem jeweils geltenden Ortsrecht werden zu gegebener Zeit Beiträge erhoben. Nach § 129 Absatz 1 Satz 3 Bundesbaugesetz trägt die Stadt Ahrensburg mindestens 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Gefertigt:

Ahrensburg im Oktober 1973

Samusch

(Samusch)
Bürgermeister



*WK
Jen.*