

Bau- und Planungsausschuss

Protokoll Nr. BPA/05/2017

**über die öffentliche Sitzung
des Bau- und Planungsausschusses am 03.05.2017,
Ahrensburg, Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9, R. 2/3**

Beginn der Sitzung : 19:00 Uhr
Ende der Sitzung : 20:06 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Hartmut Möller

Stadtverordnete

Frau Carola Behr
Herr Uwe Gaumann
Herr Jörg Hansen
Frau Anna-Margarete Hengstler
Frau Monja Löwer

Bürgerliche Mitglieder

Herr Olaf Falke
Herr Uwe Graßau
Herr Rolf Griesenberg i. V. f. Herrn Haase

Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Herr Peter Egan
Herr Tim Grammerstorf Kinder- und Jugendbeirat
Herr Dietrich Szelitzki Seniorenbeirat

Verwaltung

Herr Peter Kania
Frau Veronika Conradi
Herr Andreas Schneider
Frau Katharina Freimuth
Herr Stephan Schott
Herr Stefan Schnabel
Frau Angela Haase
Herr Ulrich Kewersun Protokollführer

Entschuldigt fehlt/fehlen

Stadtverordnete

Herr Rafael Haase

Behandelte Punkte der Tagesordnung:

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Einwohnerfragestunde
5. Festsetzung der Tagesordnung
6. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 04/2017 vom 05.04.2017
7. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung
 - 7.1. Berichte gem. § 45 c GO
 - 7.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen
 - 7.2.1. Sperrung der Reithalle
 - 7.2.2. Städtebauförderung - Maßnahmenplan 2017
 - 7.2.3. Sanierung Beleuchtung - Energetische Optimierung 2017
 - 7.2.4. Überprüfung des innenstadtrelevanten Sortiments im neuen toom-Baumarkt
8. Erweiterung der Beleuchtung Föhren-, Schlehen-, Weiden-, Holunder-, Akazienstiege und Am Haidschlag **2017/034**
9. 46. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet Kastanienallee zwischen den Straßen Bahntrasse und Kastanienallee; Flurstücke 149, 232, 229,230, 273, sowie die Flurstücke 276, 295, 275, 272, 270, 294 teilweise **2017/039**
 - Billigung des Entwurfs
 - Beschluss der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

10. Bebauungsplan Nr. 68 für das Gebiet südlich der Innenstadt an der Erika-Keck-Straße zwischen Kerntangente und Manhagener Allee **2017/037**
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 16.03.1998
- Bebauungsplan Nr. 101 südlich der Innenstadt an der Erika-Keck-Straße zwischen Kerntangente und Manhagener Allee
- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 101 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB
- Absehen von den frühzeitigen Beteiligungen
- Beschluss der Bekanntmachung
11. Radschnellwege der Metropolregion Hamburg, Mitarbeit Stadt Ahrensburg **2017/035**
12. Antrag der SPD-Fraktion zur Errichtung bezahlbaren Wohnraums am Helgolandring (AN/009/2017)
- a b g e s e t z t -
13. Städtebaulicher Vertrag über die Planungskosten für den Bebauungsplan Nr. 98 im Bereich Hamburger Straße 40 - 42 und Adolfstraße 4 - 16/16 a **2017/044**
14. Anfrage der WAB zum Wohnprojekt Kastanienallee an den Fachbereich IV **AF/2017/002**
15. Anfragen, Anregungen, Hinweise
- 15.1. Zeitpunkt des Kronenrückschnitts von Straßenbäumen im Wulfsdorfer Weg
- 15.2. Sondernutzung vor dem Bauvorhaben Manhagener Allee 54 - 56
- 15.3. Parkscheinautomaten
- 15.4. Wohnraumbedarfsanalyse für den Flächennutzungsplan
- 15.5. Containeranlage für Kinderbetreuung im Helgolandring
- 15.6. Minderausgaben bei Bauprojekten

1. **Begrüßung und Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende Herr Möller begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

2. **Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die Beschlussfähigkeit des Bau- und Planungsausschusses ist gegeben. Die Einladung zur heutigen Sitzung erfolgte fristgerecht.

3. **Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

In der BPA-Sitzung am 05.04.2017 wurden im nicht öffentlichen Sitzungsteil keine Beschlüsse gefasst, insofern erübrigt sich deren Bekanntgabe.

4. **Einwohnerfragestunde**

Herr Mächler bezieht sich auf den im Zusammenhang mit dem Brückenbauwerk Brauner Hirsch gestellten Antrag, eine Machbarkeitsstudie für die Südumfahrung erstellen zu lassen. Hierzu verweist er auf die Untersuchung von vier Varianten, die im Auftrag der Stadt gegen Ende der 70er-Jahre erstellt worden ist. Während zwei Varianten das Umfeld des Kuhlenmoorweges betrafen, wurden die Trassen im Umfeld der Siedlung Am Hagen insbesondere von der Freien und Hansestadt Hamburg verworfen, da die Anbindung an die damalige B 75 seinerzeit zu weit südlich ansetzte. Herr Mächler regt in diesem Zusammenhang an, bei einer etwaigen Machbarkeitsstudie auf die seinerzeit aufgenommenen Daten, insbesondere zur Topografie, zurückzugreifen und insofern eine etwaige Auftragsvergabe daraufhin anzupassen. Bei Bedarf würde er die Studie der Verwaltung zur Verfügung stellen.

Wie der Vorsitzende hierzu betont, gebe es keine Beschlusslage zugunsten einer wie auch immer verlaufenden Südumfahrung.

Wie **Herr Knoll** hierzu ergänzt, werde nach seiner Kenntnis bereits seit Mitte der 50er-Jahre über eine Südumfahrung diskutiert, die im Flächennutzungsplan von 1974 letztlich dargestellt wurde. Seines Erachtens sei deren Realisierung aus heutiger Sicht verkehrlich notwendig. Der seinerzeit von ihm dargestellte Trassenverlauf werde von ihm derzeit dahingehend modifiziert, dass das Hamburger Hoheitsgebiet nicht tangiert wird und den rd. 20 m breiten Korridor nutzt zwischen dem FFH-Gebiet südlich des Hofes Dänenteich und der südlich hiervon befindlichen Gemeindegrenze. Des Weiteren stellt er klar, dass die Realisierung dieser Trasse nur möglich ist bei einer maßgeblichen finanziellen Beteiligung des Landes Schleswig-Holstein.

7.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen

7.2.1. Sperrung der Reithalle

Die Verwaltung bezieht sich auf diverse Artikel in der örtlichen Presse über die schwere Deckenplatte, die sich in der Reithalle des Marstalls am 28.04.2017 gelöst und zu einer Sperrung des Veranstaltungssaales geführt hat. Für den Vormittag des 04.05.2017 sei eine Ortsbesichtigung anberaumt worden unter Hinzuziehung des zuständigen Architekturbüros und eines Gutachters mit dem Ziel, eine Lösung zu finden und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Mehrere Ausschussmitglieder bitten die Verwaltungsleitung, bei derartigen Vorkommnissen die Stadtverordneten unverzüglich, möglichst per E-Mail zu informieren, damit sie hiervon nicht über die Presse oder von Dritten erfahren und zum Sachstand keinerlei Aussagen treffen können. Im vorliegenden Fall musste das Kulturzentrum Marstall am Schloss e. V. noch am Freitag reagieren, da die Veranstaltung am Abend des 28.04.2017 abgesagt werden musste.

Anmerkung der Verwaltung:

Am Nachmittag des 04.05.2017 gibt FD IV.4 folgenden Sachstandsbericht ab:

In der Nacht vom 27.04.2017 auf den 28.04.2017 ist eine Akustikplatte 60 x 120 cm aus der Deckenkonstruktion der Reithalle heruntergefallen. Daraufhin wurde am Vormittag des 28.04.2017 einvernehmlich mit dem Kulturzentrum Marstall am Schloss e. V. die Reithalle gesperrt und zeitgleich veranlasst, dass am 02.05.2017 ein Gerüst gestellt wird. Nach Sichtung am 02.05.2017 wurde beschlossen, einen gemeinsamen Termin anzuberaumen, an dem folgende Parteien anwesend sind:

- der damalige Erfüllungsgehilfe der Stadt, das Architekturbüro*
- die damalige Firma, die den Einbau der Akustikdecke vorgenommen hat*
- der Marstallverein*
- der budgetverantwortliche Fachdienst II.7*
- das Bauamt*

Am 04.05.2017 um 9:30 Uhr fand eine große Besprechung mit allen Beteiligten in der Reithalle statt.

Nach Erklärung der vorhandenen Konstruktion wurde folgendes Vorgehen festgelegt: In der 19. KW 2017 werden alle 30 Akustikfelder auf das Zwischenmaß überprüft. Da die Plattenbreite 60 cm beträgt und die Auflager beidseitig 1,5 cm betragen, muss ein Zwischenmaß von 57 cm zwischen den Tragprofilen vorherrschen.

Alle Felder, die dieses Maß nicht einhalten, werden demontiert und nach den aktuell herrschenden anerkannten Regeln der Technik wieder montiert. Die vorhandenen Platten können aller wieder verwendet werden.

Über den zeitlichen weiteren Ablauf kann erst am Ende der nächsten Kalenderwoche eine Aussage getroffen werden.

7.2.2. Städtebauförderung - Maßnahmenplan 2017

Im Februar 2017 wurde der Maßnahmenplan für das Jahr 2017 für die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Innenstadt/Schloss“ vorgelegt (siehe Vorlage Nr. 2017/004). Der Maßnahmenplan 2017 wurde vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein zurück an die Stadt Ahrensburg geschickt und ist seit dem 18.04.2017 gültig.

Nicht alle angemeldeten Maßnahmen erhielten die Zustimmung des Ministeriums zur Aufnahme in den Maßnahmenplan 2017.

Dem Beginn der Maßnahmen

- Informationsveranstaltungen: Erläuterung der Sanierung und Rundgang durch das Gebiet inkl. Druckkosten für Flyer, Plakate, Werbeanzeigen
- Änderung der Gemeinbedarfseinrichtung – Rathaus, Manfred-Samusch-Straße 5

wurde zugestimmt.

Die Entscheidung folgender Maßnahmen blieb „offen“:

- Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen: Hamburger Straße zwischen Gerhardstraße und Rondeel
- Sanierungs- und Entwicklungsträgerinnen und -träger

Der Beginn folgender Maßnahmen in 2017 wurde abgelehnt:

- Nutzungs- und Vermarktungskonzept für den Speicher (Lübecker Straße 8 a), da das Nutzungskonzept zur Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahme des Speichers gehört und mit dieser zusammen (nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen) zu beantragen ist.
- Sanierungs- und Erhaltungssatzung, diverse Bebauungspläne, da (nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen) jeweils ein Einzelantrag zu stellen ist.

Dies bedeutet, dass die genannten Maßnahmen dieses Jahr nicht begonnen werden können. Bei der Fortschreibung des Maßnahmenplanes kann erneut um Zustimmung gebeten werden. Laut Förderrichtlinie (StBauFR SH 2015) können zuwendungsfähige Maßnahmen nur mit einer vorhergehenden Zustimmung des Ministeriums begonnen werden.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis und in der folgenden Aussprache Bezug auf den Ausbau der Hamburger Straße zwischen AOK-Knoten und Rondeel. Allseits wird verdeutlicht, dass es Ziel bleiben müsse, dieses Straßenbauprojekt baldmöglichst durchzuführen und hierfür die Voraussetzungen zu schaffen.

Wie die Verwaltung betont, müsse hierfür zunächst die Vorbereitende Untersuchung abgeschlossen und ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung herbeigeführt werden. Erst anschließend könnte das Projekt im Maßnahmenplan beim Innenministerium Schleswig-Holstein angemeldet und von dort die Zustimmung erhalten. Dieses wiederum sei Voraussetzung, um Planungsleistungen vergeben und über die städtebauliche Gesamtmaßnahme gefördert zu bekommen.

7.2.3. Sanierung Beleuchtung - Energetische Optimierung 2017

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie fördert die energetische Optimierung der Straßenbeleuchtung im Jahr 2017 mit 25 %.

Die Förderung bezieht sich jedoch nur auf die Beleuchtungsköpfe, alle anderen erforderlichen Arbeiten wie Montage, Zuleitungen, Masten und Kabel werden nicht gefördert.

Durch die Richtlinie 2005/32/EG bzw. die Weiterführung der Ökodesign-Richtlinie 2009/125/EG (ErP) treten verbindliche Anforderungen an Energieeffizienzklassen in Kraft.

Das hat zur Auswirkung, dass im Bereich der Außenbeleuchtung energieeffiziente Leuchtmittel verwendet werden müssen. Die HQL-Leuchten gehören nicht dazu und werden ab 2015 nicht mehr hergestellt bzw. nicht mehr importiert.

Mit Schreiben vom 27.02.2017 hat die Stadt einen Antrag bei dem Projektträger Jülich eingereicht. Hierbei sollen weitere 100 Leuchtpunkte saniert werden. Die Sanierung soll in den Straßen Lilienweg, Eichenweg, Rantzaustraße sowie Buchenweg stattfinden. Nach Abzug der in den letzten Jahren schon sanierten Beleuchtungsköpfe hat die Stadt noch 737 HQL-Leuchten zu erneuern.

Mit Zuwendungsbescheid vom 07.04.2017 wurden der Stadt Ahrensburg für das Jahr 2018 15.900 € Förderung bewilligt.

Hierzu ist es notwendig, dass 2017 insgesamt Ausgaben von ca. 95.000 € verauslagt werden.

7.2.4. Überprüfung des innenstadtrelevanten Sortiments im neuen toom-Baumarkt

Auf der Grundlage des neuen Plans zur Aufstellung des innenstadtrelevanten Warensortiments wurde vor Ort eine Überprüfung durchgeführt. Nach den eingereichten Unterlagen beträgt die Fläche des zentrenrelevanten Sortiments 595 m². Die Überprüfung hat diese Angabe bestätigt. Gemäß der Baugenehmigung ist eine Fläche für diese Waren von 790 m² zulässig; dies entspricht 10 % der dort vorhandenen Verkaufsfläche.

8. Erweiterung der Beleuchtung Föhren-, Schlehen-, Weiden-, Holunder-, Akazienstieg und Am Haidschlag

Im Zusammenhang mit diesen Bauprogrammen erinnert ein Ausschussmitglied an die bereits im Jahr 2016 im BPA vorgetragenen mangelhaften Straßenbeleuchtungen im Waldemar-Bonsels-Weg und in der Fritz-Reuter-Straße. Wie die Verwaltung daraufhin betont, kann eine Verbesserung der Beleuchtung im Waldemar-Bonsels-Weg nur durch eine Ausbaumaßnahme erreicht werden, bei der nicht allein die Beleuchtungsköpfe, sondern auch das gesamte System mit Kabeln und Masten zu erneuern sind. Dieses Projekt könnte im kommenden Haushaltsjahr anstehen. Dagegen dürfte an der Beleuchtung der Fritz-Reuter-Straße keine grundsätzliche Anpassung erforderlich sein. Die Verwaltung sagt zu, eine Ortsbesichtigung durchzuführen und ggf. eine Einkürzung der Baumkronen zu veranlassen.

Grundsätzlich wird in der Beratung angemerkt, dass bei der Prioritätensetzung für die zu erneuernde Straßenbeleuchtung dem Austausch der HQL-Leuchten Vorrang eingeräumt werde.

Nachdem festgestellt wird, dass zur Vorlage selbst kein Beratungsbedarf besteht, stimmt der BPA über den gesamten Beschlussvorschlag ab.

Abstimmungsergebnis:

Alle dafür

9. **46. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet Kastanienallee zwischen den Straßen Bahntrasse und Kastanienallee; Flurstücke 149, 232, 229,230, 273, sowie die Flurstücke 276, 295, 275, 272, 270, 294 teilweise**
- Billigung des Entwurfs
- Beschluss der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Wie die Verwaltung ergänzend zur Vorlage betont, sind den Unterlagen zwar der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung mit den Brutvogel- und Fledermauserfassungen beigelegt, die sich hieraus ergebenden Maßnahmen werden jedoch auf einer Ebene des B-Planverfahrens festgeschrieben.

Auf den Hinweis eines Ausschussmitgliedes sagt die Verwaltung zu, sich mit der Vorsitzenden des Umweltausschusses in Verbindung zu setzen mit dem Ziel, die Angelegenheit entgegen der in der Einladung vorgeschlagenen Tagesordnung noch in der Sitzung des Umweltausschusses am 10.05.2017 beraten zu können.

Abstimmungsergebnis:

Alle dafür

10. **Bebauungsplan Nr. 68 für das Gebiet südlich der Innenstadt an der Erika-Keck-Straße zwischen Kerntangente und Manhagener Allee**
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 16.03.1998

Bebauungsplan Nr. 101 südlich der Innenstadt an der Erika-Keck-Straße zwischen Kerntangente und Manhagener Allee
- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 101 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB
- Absehen von den frühzeitigen Beteiligungen
- Beschluss der Bekanntmachung

In der kurzen Vorstellung der Vorlage hebt die Verwaltung hervor, dass es zwar um eine Nachverdichtung im Geltungsbereich gehe und auf den von der Manhagener Allee aus gesehenen Hintergrundstücken eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zuzüglich Staffelgeschoss denkbar sei, es jedoch zu verhindern gelte, dass diese Baukörper die historischen Villen an der öffentlichen Straße optisch überragen.

Klargestellt wird auf Nachfrage, dass die städtebaulich gewünschte Nachverdichtung insbesondere von zwei Eigentümern favorisiert und initiiert wurde, die Kleinteiligkeit der Grundstücke und die sich im Endeffekt darstellenden unterschiedlichen Vorteile durch die Planung davon abraten lassen, die Bauleitplanung vorhabenbezogen in Angriff zu nehmen oder von einer Erstattung der eher geringen Planungskosten abhängig zu machen. Der Abschluss eines etwaig möglichen städtebaulichen Vertrages setzt ohnehin das Einverständnis der betroffenen Grundeigentümer voraus.

Auf das angestrebte Grundstücksgeschäft der Stadt Ahrensburg sei in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Um die Maßnahme voranzutreiben, wird die Verwaltung, ein eindeutiges Votum des BPA voraussetzend, bereits in Kürze die notwendigen Vermessungsarbeiten und Lärmuntersuchungen in Auftrag geben.

Sodann wird über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Alle dafür

Anmerkung der Verwaltung:

Es teilten weder Stadtverordnete noch Bürgerliche Ausschussmitglieder mit, dass sie aufgrund des § 22 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein befangen und damit von der Beratung und Abstimmung dieses Tagesordnungspunktes ausgeschlossen sind.

11. Radschnellwege der Metropolregion Hamburg, Mitarbeit Stadt Ahrensburg

Im Rahmen der Beratung wird ergänzend zur Vorlage geklärt, dass sich die Planungskostenanteile in Höhe von zunächst max. angenommenen 30.000 € verringern dürften bei der angedachten Förderung im Umfang von bis zu 80 % sowie sich bei dem geplanten Abschluss der Machbarkeitsstudien im Jahr 2020 auf mehrere Haushaltsjahre verteilen wird.

In der Aussprache betonen einige Ausschussmitglieder, dass die anstehende Untersuchung bereits im Rahmen des Radverkehrskonzeptes durchgeführt und integriert worden sei in den Verlauf der Veloroute A5. Insofern stelle sich die Frage, warum man sich überhaupt an dieser Studie finanziell beteiligen sollte.

Die Verwaltung kann zunächst die Befürchtungen verstehen, zumal für den Ausbau des unbefestigten Teils des Wulfsdorfer Weges als Veloroute bereits eine Vorplanung existiert, die seinerzeit nicht weiterverfolgt wurde aus finanziellen Gründen und hinsichtlich der Frage, ob ein 3 oder 4 m breiter Ausbau für erforderlich angesehen werde. Die so genannten Radschnellwege, wie sie nunmehr durch die Metropolregion Hamburg untersucht werden, weisen offensichtlich einen anderen, höheren Standard auf, um das Radfahren noch attraktiver zu machen. Die Unterschiede werden u. a. zu spüren sein im Ausbaustandard und in der Ausgestaltung von Verkehrsknoten, bei denen dem Radverkehr weitestgehend Vorrang eingeräumt werden soll.

Nachdem auf Vorschlag des Vorsitzenden der Bau- und Planungsausschuss einvernehmlich und durch einstimmigen Beschluss sein Einverständnis erklärt hat, Herrn Dr. Steuer als Ortsgruppensprecher des ADFC Ahrensburg als Sachverständigen im Sinne des § 16 c Abs. 2 Gemeindeordnung zu hören, erklärt dieser, dass durch die Beteiligung an der Machbarkeitsstudie für Radschnellwege die Gesamtplanung so weit vorangetrieben werden kann, dass die in wenigen Jahren wahrscheinlich bereitstehenden Bundes- und Landesmittel dann zur Realisierung dieses in der Planung fortgeschrittenen Leitprojektes dienen könnte.

Vor der Abstimmung regen mehrere Ausschussmitglieder an, offiziell an den Kreis Stormarn heranzutreten mit dem Ziel, ähnlich wie vom dortigen Verkehrsausschuss bei der Verkehrsuntersuchung der BAB 1-Anschlussstellen praktiziert, eine Mitbeauftragung und -finanzierung des Projektes zu erwirken.

Sodann wird über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

7 dafür (CDU, Grüne, WAB, FDP)
1 dagegen (SPD)
1 Enthaltung (SPD)

12. Antrag der SPD-Fraktion zur Errichtung bezahlbaren Wohnraums am Helgolandring (AN/009/2017)

- abgesetzt -

13. Städtebaulicher Vertrag über die Planungskosten für den Bebauungsplan Nr. 98 im Bereich Hamburger Straße 40 - 42 und Adolfstraße 4 - 16/16 a

Nach einer kurzen Vorstellung der Vorlage wird auf Nachfrage erläutert, dass in § 1 Abs. 2 des Vertragsentwurfes die zu erwartenden besonderen wirtschaftlichen Vorteile des Vorhabenträgers hervorgehoben werden sollen und damit als Begründung dienen, weshalb dieser die gesamten Bauleitplanungskosten allein übernimmt. Man kommt überein, dieses besser zum Ausdruck zu bringen, indem das dort bisher verwendete Wort „abgegolten“ ersetzt wird durch „berücksichtigt“.

Sodann wird unter Berücksichtigung dieser Veränderung über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Alle dafür

14. Anfrage der WAB zum Wohnprojekt Kastanienallee an den Fachbereich IV

Obwohl die WAB-Fraktion den zweiten Teil ihrer Anfrage zwischenzeitlich zurückgezogen hat, erläutert die Verwaltung ihre vorab verteilte und nunmehr um die Stellungnahme der städtischen Verkehrsaufsicht ergänzte Beantwortung der Frage zum Wohnbauprojekt „Kastanienallee“:

1. Ist das Wohnbauprojekt „Kastanienallee“ als Kita-Standort geeignet?

Seitens des FD II.6 wurde angefragt, ob sich der Standort Kastanienallee zum Bau einer Kita eignet. Derzeit wird für das städtische Grundstück an der Kastanienallee ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Geplant ist die Errichtung von sozial gefördertem Wohnraum.

Seitens des FD IV.2 wurden verschiedene Kriterien geprüft, ob sich der Standort für die Errichtung einer Kita eignet:

Lärm

Das vorhandene Grundstück liegt in direkter Nähe der vielbefahrenen Ortseingangsstraße Bahntrasse sowie der Regional- und Güterverkehrsstrecke Lübeck – Hamburg. Durch diese beiden Verkehrstrassen ist das Grundstück von einer hohen Lärmbelastung betroffen. Für die geplanten Gebäude werden derzeit aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen geprüft. Es ist zu erwarten, dass auch für die Außenbereiche der Wohnbebauung entsprechende Schutzmaßnahmen erfolgen müssen.

Verkehrssituation

Das vorhandene Grundstück wird durch die Straße „Kastanienallee“ erschlossen. Derzeit ist das Grundstück nicht bebaut und daher wird die Straße nur von den vorhandenen Anliegern der Wohnhäuser Kastanienallee 1 bis 4 und Schäferweg 10 genutzt. Die Straße ist bereits jetzt stark ausgelastet, sodass es im Zuge der Neubebauung des Grundstücks „Kastanienallee“ zu einem Ausbau der Straße kommen wird. Die Belastung durch die geplante Neubebauung würde durch einen Verkehrsplaner berechnet und wird als ausreichend angesehen. Durch den zusätzlichen Neubau einer Kita, der vor allem morgens und nachmittags zu einer erheblichen Verkehrszunahme in diesem Bereich führen würde, würde die Funktionsfähigkeit der Straße nicht mehr gegeben sein.

Die Straße „Kastanienallee“ wird auch weiterhin als Sackgasse mit kaum öffentlichen Stellplätzen geplant. Auch hier würde es zu Konflikten im Bereich Verkehr kommen.

Umwelt

Nördlich des geplanten Vorhabens befinden sich weitere Grabelandparzellen, welche vollständig für die Pächter benötigt werden. Im Rahmen einer zukünftigen Bebauung des Grundstücks wurden bereits einige Grabeländer umgesiedelt. Ein weiterer Verlust von Grabeländern würde dazu führen, dass nicht mehr ausreichend Parzellen zur Verfügung gestellt werden können.

In direkter Nähe zum Vorhabengebiet befindet sich außerdem die geschützte „Kastanienallee“. Diese gehört zum erweiterten Umfeld des Schlossparks und steht unter Denkmalschutz. Beim Konzept zu einer Neubebauung des Grundstücks Kastanienallee wurde bewusst auf eine Freihaltung und ein Abrücken von der historischen Allee geachtet. Es weitere bauliche Verdichtung auf dem Grundstück bzw. in direkter Nähe ist daher nicht anzuraten.

Die Planungen für das Wohnbauprojekt an der Kastanienallee erstrecken sich bisher auf einen Zeitraum von zwei Jahren. Der Fachplaner (Architekten, Landschaftsarchitekten, Verkehrsplaner und Gutachter) befinden sich kurz vor der Fertigstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 86. Die Offenlage des Entwurfs ist für den Sommer 2017 geplant. Eine Integration einer Kita in die Planungen und somit in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan würde zu weiteren Verzögerungen im Planungsprozess führen, da die überplante Fläche an der Kastanienallee von der Größe und somit auch der Verteilung der einzelnen Nutzungen stark begrenzt ist. Durch das architektonische Konzept ist eine maximale Auslastung der Fläche bereits erreicht. Es ist aus stadtplanerischer Sicht nicht zu empfehlen, zugunsten eines Kita-Standortes an dieser Stelle den dringend benötigten sozialgeförderten Wohnraum zu reduzieren.

2. Mögliche Kita auf dem Gelände des jetzigen Spielplatzes an der Kastanienallee?

Den jetzigen Spielplatz südlich oder östlich des jetzigen Spielplatzes zu bauen, ist aus stadtplanerischer Sicht nicht möglich. Die historische Kastanienallee und das Auetal ist Teil des historischen Schlossparks. Im Realisierungskonzept für den Schlosspark sind klare Ziele formuliert. Der Schlosspark soll in seinen ursprünglichen Charakter zurückversetzt werden. Das ISEK benennt für diesen Teilbereich klare freiraumplanerische Ziele:

- Gestaltung des Freiraums

Die eigentliche Aueniederung im Umfeld des Schlosses ist ein Tabubereich für jegliche Bebauung. Mit dem Wasserschloss im Landschaftsraum, der unmittelbar am Rande der Innenstadt liegt verfügt Ahrensburg über eine stadtstrukturelle Besonderheit und Qualität. Bauliche Maßnahmen des Handlungsschwerpunktes Schlossviertel verfolgen das Ziel, diesen Grün- und Freiraum noch stärker zu betonen.

Fortsetzung des Realisierungskonzepts

Zur eigentlichen Freiraumgestaltung im direkten Umfeld des Schlosses zählt das dritte Teilprojekt des Realisierungskonzepts „Schlosspark“, mit dem die historischen Qualitäten dieses Ortes herausgearbeitet werden sollen.

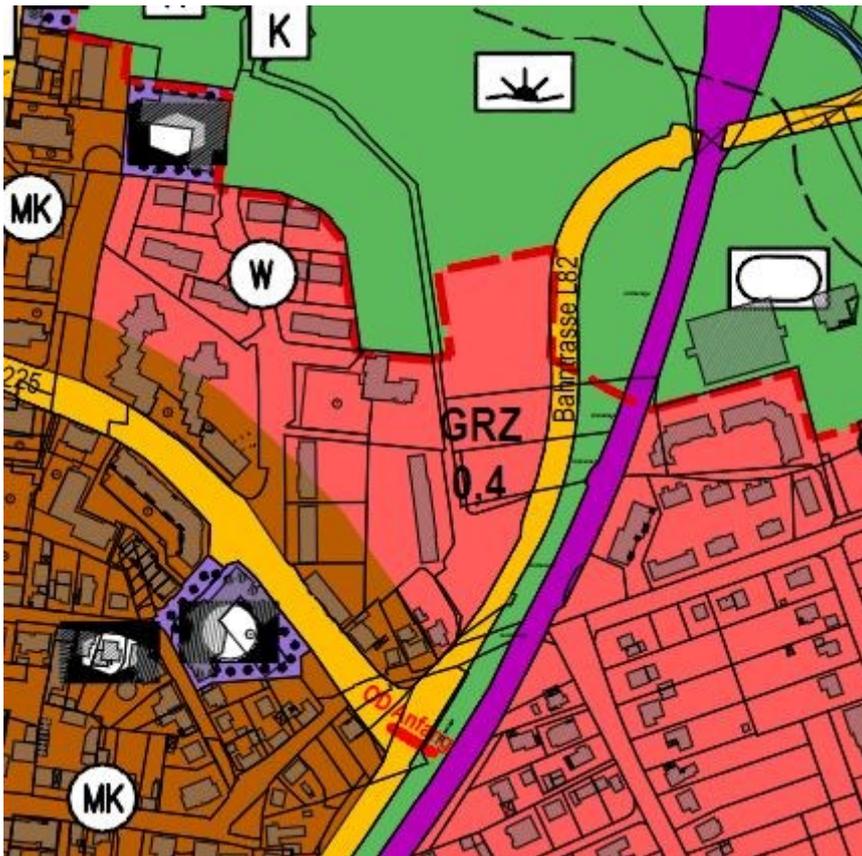
Für Teile des Grünzugs außerhalb des unmittelbaren Schlossumfelds ist zu prüfen, ob durch behutsames Einfügen von Spiel-, Sport- und Freizeitangeboten eine Aufwertung im Sinne eines Stadtparks erfolgen kann. Diese Angebote bilden zum einen Naherholungsmöglichkeiten für die Bewohner und Nutzer der angrenzenden Quartiere wie auch Anziehungspunkte für Gäste.

Das Umfeld des Schlosses und der historische Schlosspark stellen einen Tabubereich für jegliche Bebauung dar. Bei der Größenbestimmung des Grundstückes für die Bebauung an der Kastanienallee stellte der Beginn des Schlossparks eine klare Grenze für eine mögliche Bebauung dar. Die Teilfläche des jetzigen Spielplatzes liegt zwar in Randlage zum historischen Schlosspark, gehört aber in der Wahrnehmung noch dazu und ist somit von Bebauung freizuhalten. Die genannte Fläche bildet derzeit eine Art Puffer zwischen der vorhandenen Bebauung, dem Schlosspark und der historischen Kastanienallee. Ein Heranrücken der Bebauung an die Allee und an den Schlosspark ist aus landschaftsplanerischer Sicht nicht zu empfehlen.



Bei der Freiraumplanung für das Wohnbauprojekt an der Kastanienallee wurden das Abrücken der Bebauung und das Freihalten der historischen Allee als klare Ziele an ein Konzept formuliert. Das Verschieben des bestehenden Spielplatzes nach Osten oder Süden würde diesen Zielen widersprechen.

Derzeit wird der gesamtstädtische Flächennutzungsplan überarbeitet. Der gültige FNP von 1974 setzt sowohl für das städtische Grundstück an der Kastanienallee, welches für sozialgeförderten Wohnraum vorgesehen ist, als auch für den Spielplatz „Grünfläche“ fest. Für das Wohnungsbauprojekt an der Kastanienallee wurde der Aufstellungsbeschluss für die 46. Änderung des FNP bereits gefasst. Für die Realisierung einer Kita müsste eine erneute Änderung des FNP erfolgen, da die Fläche derzeit planungsrechtlich nach dem § 35 BauGB zu beurteilen ist und nicht als Fläche für den Wohnungsbau, sondern als Grünfläche dargestellt ist.



Stellungnahme der Verkehrsaufsicht:

Aus verkehrlicher Sicht ist eine Verlegung der Zufahrt der neuen Kita Kastanienallee in den Schäferweg nicht zu befürworten.

Der Schäferweg ist schon jetzt durch die Kita, die Moschee und den hohen Anwohnerverkehr verbunden mit dem erheblichen Parkdruck durch den nur bedingt zur Verfügung stehenden Parkraum und das daraus resultierende Verkehrsaufkommen sehr belastet. Besonders im Bereich der Kita kommt es verstärkt zu Konfliktsituationen bedingt durch das hohe Verkehrsaufkommen zu den Bring- und Abholzeiten der Kita Kinder. Viele Eltern beachten die Verkehrsregelungen und Beschilderungen nicht und gefährden durch ihr ordnungswidriges Verhalten besonders die Kinder. Beinahe-Unfälle sind die Folge.

Eine zweite Kita im Schäferweg würde weitere Verkehre und damit oben genannte Gefährdungen erzeugen. Diese zusätzliche Belastung ist vor dem Hintergrund des gesetzlichen Auftrages zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und des Schutzes aller Verkehrsteilnehmer insbesondere des der Kinder nicht hinnehmbar.

Fazit:

Der Standort Kastanienallee, sowohl innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als auch auf der Fläche des jetzigen Spielplatzes, eignet sich aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht nicht für die Realisierung einer Kita.

15. Anfragen, Anregungen, Hinweise

15.1. Zeitpunkt des Kronenrückschnitts von Straßenbäumen im Wulfsdorfer Weg

Wie ein Ausschussmitglied bemerkt, sind die im Wulfsdorfer Weg stehenden Linden im April 2017 und damit innerhalb der am 01.03. eines jeden Jahres beginnenden Schutzfrist beschnitten worden vom städtischen Bauhof. Es wird an die noch ausstehende Beantwortung einer entsprechenden Anfrage beim FD IV.2 Umwelt erinnert.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Verwaltung hat folgende Stellungnahme per E-Mail abgegeben:

Bei den Arbeiten im Wulfsdorfer Weg handelt es sich um ganz normale Kronenpflegearbeiten durch unseren erfahrenen Baumpfleger im üblichen Umfang. Der Knick beim Kleingartengelände ist bereits im Februar innerhalb der zulässigen Frist auf den Stock gesetzt worden.

Gemäß § 39 Abs. 5 Punkt 2 des Bundesnaturschutzgesetzes sowie § 27 a des Landesnaturschutzgesetzes ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Kronenpflegearbeiten sind ganzjährig zulässig – dabei ist darauf zu achten, dass keine Brut- bzw. Lebensstätten besonders geschützter Tierarten erheblich gestört, beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 BNatschG). Selbstverständlich halten sich die Mitarbeiter des Bauhofes an diese Vorgaben.

15.2. Sondernutzung vor dem Bauvorhaben Manhagener Allee 54 - 56

Ein Ausschussmitglied bemerkt, dass das Neubauprojekt Manhagener Allee 54 – 56 teilweise schon bezogen worden ist, ohne dass der Vorgarten angelegt und die westlichen Nebenanlagen der Manhagener Allee auf Höhe des Bauvorhabens wieder hergestellt worden sind.

Hierzu bemerkt die Verwaltung, dass die Restarbeiten derzeit mit Hochdruck vorangetrieben werden und es sich aufgrund des beengten Raumes nicht vermeiden lässt, dass es zeitweise zu Verkehrsbehinderungen in der Manhagener Allee kommt.

Die Verwaltung geht jedoch davon aus, dass die Inanspruchnahme des öffentlichen Straßenraumes in zwei bis drei Wochen beendet werden kann, nachdem die Wiederherstellungsarbeiten abgeschlossen und durch den Fachdienst IV.3 Straßenwesen abgenommen worden sind. Dieses ist Voraussetzung für die Wiedereröffnung der westlichen Nebenanlagen für den allgemeinen Verkehr.

15.3. Parkscheinautomaten

Ein Ausschussmitglied greift die in den letzten Tagen in der örtlichen Presse erschienenen Artikel zum Ausfall von Parkscheinautomaten auf und bittet bei Gelegenheit um eine Stellungnahme aus Sicht der Verwaltung.

Hierzu wird vorab berichtet, dass diverse Parkscheinautomaten schon viele Jahre in Betrieb sind. Bisher wurde sich dadurch beholfen, indem jährlich zwei bis drei Automaten als Ersatz beschaffen wurden mit der Folge, dass verschlissene Anlagen außer Betrieb genommen werden konnten. Nunmehr werde erwogen, über die Zukunft der Parkraumbewirtschaftung und deren Technik grundsätzlich nachzudenken, u. a. über die Anregung, differenzierte Gebühren einzuführen und das Handy-Parken zu ermöglichen.

15.4. Wohnraumbedarfsanalyse für den Flächennutzungsplan

Ein Ausschussmitglied erinnert an die Ankündigung, noch vor der Sommerpause 2017 über die aktualisierte Wohnraumbedarfsanalyse für den Flächennutzungsplan und die derzeit stark in der Öffentlichkeit diskutierte Verdichtung in den Neubaugebieten im Süden Ahrensburgs zu berichten. Auf die Bitte, in diese Grundsatzdiskussion auch die in den einzelnen Jahren genehmigten/realisierten und in absehbarer Zeit zu realisierenden Bauvorhaben mit einzubringen, sagt die Verwaltung zu, dass die geplante Darstellung all umfassend sein und diese Aspekte mit berücksichtigen werde.

15.5. Containeranlage für Kinderbetreuung im Helgolandring

Auf die Nachfrage eines Ausschussmitgliedes, weshalb die Containeranlage für die Kinderbetreuung auf dem städtischen Grundstück im Helgolandring, wie in der Anlage zur Vorlagen Nr. 2017/047 dargestellt, angeordnet worden ist und etwaige flächensparenden Alternativen verworfen wurden, kommt man überein, diese Fragen im Sozialausschuss am 09.05.2017 zu klären.

15.6. Minderausgaben bei Bauprojekten

Ein Stadtverordneter bezieht sich auf die Vorlagen Nr. 2017/033 über die Bildung von Ermächtigungen im Rahmen des Jahresabschlusses 2016 und betont, dass es bei den Straßenbauprojekten Erneuerung der Straßenbeleuchtung und Sanierung der P + R-Anlage „Alter Lokschuppen“ gegenüber den Haushaltsansätzen zu Einsparungen gekommen ist und dieses erfreulich sei. Hierzu bemerkt die Verwaltung, dass die Planung und Bauausführung dieser Projekte zu wirtschaftlichen Lösungen und entsprechenden Angeboten geführt habe.

gez. Hartmut Möller
Vorsitzender

gez. Ulrich Kewersun
Protokollführer