

Bau- und Planungsausschuss

Protokoll Nr. BPA/11/2017

**über die öffentliche Sitzung
des Bau- und Planungsausschusses am 19.07.2017,
Ahrensburg, Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9, Saal**

Beginn der Sitzung : 19:00 Uhr
Ende der Sitzung : 20:55 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Hartmut Möller

Stadtverordnete

Frau Carola Behr

Herr Peter Egan

i. V. f. Herrn Graßau

Herr Uwe Gaumann

Herr Rafael Haase

Herr Jörg Hansen

Frau Anna-Margarete Hengstler

Frau Monja Löwer

Bürgerliche Mitglieder

Herr Olaf Falke

Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Herr Peter Engel

Seniorenbeirat, öffentl. Teil

Frau Mandy Florczik

Kinder- u. Jugendbeirat, öffentl. Teil

Herr Rolf Griesenberg

Herr Detlef Levenhagen

Frau Karen Schmick

Sonstige, Gäste

Frau Claudia Dappen

Baumgart & Partner

Verwaltung

Herr Michael Sarach

Herr Peter Kania

Frau Andrea Becker

Frau Stefanie Soltek

Frau Juliette Schickel

Frau Angela Haase

Protokollführerin

Entschuldigt fehlt/fehlen

Bürgerliche Mitglieder

Herr Uwe Graßau

Behandelte Punkte der Tagesordnung:

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Einwohnerfragestunde
4. Festsetzung der Tagesordnung
5. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 09/2017 vom 05.07.2017
6. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung
 - 6.1. Berichte gem. § 45 c GO
 - 6.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen
 - 6.2.1. Prüfung einer zusätzlichen Fahrt auf der HVV-Buslinie 469
 - 6.2.2. Wertstoffbehälter am Pellwormstieg
 - 6.2.3. Knoten Reeshoop/Klaus-Groth-Straße
 - 6.2.4. Fußgängerlichtsignalanlage (FLSA) Ahrensfelder Weg
 - 6.2.5. Verfahrensstand zur Nordtangente
 - 6.2.6. Arbeitsgespräch beim Kreis Stormarn zum Thema "Wohnungsbau in Stormarn"
 - 6.2.7. SBF - Zwischenabrechnung 2016: Hinweise der IB S-H
7. Städtebauförderung **2017/082**
- Erneute Zustimmung zum überarbeiteten Entwurf der vorbereitenden Untersuchungen und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts(Innenstadtkonzept) zur Trägerbeteiligung
8. Flächennutzungsplan - Wohnraumbedarfsprognose **2017/083**
9. Städtebaulicher Vertrag über die Planungskosten für die durch die "Erweiterung Beimoor-Süd" ausgelösten Bauleitplanverfahren **2017/084**
10. Antrag der SPD-Fraktion zur Satzung & Gebührensatzung über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen in der Stadt Ahrensburg **AN/033/2017**

- 11. Anfragen, Anregungen, Hinweise
- 11.1. Fahrgastunterstände Große Straße
- 11.2. Parkplatzsituation Innenstadt

5. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 09/2017 vom 05.07.2017

Keine Einwände. Das Protokoll gilt damit als genehmigt.

6. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung

6.1. Berichte gem. § 45 c GO

– *K e i n e* –

6.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen

6.2.1. Prüfung einer zusätzlichen Fahrt auf der HVV-Buslinie 469

Die HVV-Linie 469 führt vom U Ahrensburg West über den AOK-Knoten, Beimoor-Süd und An der Strusbek zum Bahnhof Gartenholz, wird morgens dreimal bzw. viermal und am späten Nachmittag fünfmal im Stundentakt bedient und allein von der Stadt Ahrensburg als so genanntes Zusatzangebot zu den ÖPNV-Leistungen des Kreises Stormarn finanziert.

In Bezug auf die Eingabe eines Betroffenen und die Stellungnahme des HVV hat die Stadtverwaltung unter Hinzuziehung der örtlichen Wirtschaftsförderin geprüft, inwieweit die Einrichtung einer zusätzlichen Fahrt auf der Buslinie 469 um 13:54 Uhr ab Bahnhof Gartenholz aus heutiger Sicht wirtschaftlich eingeführt werden kann.

Im Rahmen der Prüfung wurde Kontakt aufgenommen zum Unternehmen Prinovis GmbH & Co. KG. Von dort war aber zu erfahren, dass aufgrund der firmeninternen Bedarfsermittlung lediglich sechs Rückmeldungen zu verzeichnen waren mit dem Ergebnis, dass zu wenige Beschäftigte die besagte Buslinie nutzen würden, um rechtzeitig zum Schichtbeginn bei Prinovis um 14:15 Uhr dort einzutreffen.

Insofern hat sich das grundsätzlich nachvollziehbare Anliegen damit vorerst erübrigt.

6.2.2. Wertstoffbehälter am Pellwormstieg

Das im öffentlichen Teil der BPA-Sitzung am 17.05.2017 angesprochene Thema wurde seinerzeit wie folgt protokolliert:

Wie ein Ausschussmitglied bemerkt, sei im Umfeld des Wertstoffbehälterstandortes in der Busschleife Gartenholz/Pellwormstieg seit Jahren festzustellen, dass die dortigen Freiflächen zum Ablagern von Sperrmüllgegenständen genutzt werden. Die Verwaltung wird gebeten, sich mit der AWSH in Verbindung zu setzen, um zu erörtern, durch welche geeigneten Maßnahmen der regelmäßigen wilden Müllablagerung entgegen gewirkt werden kann.

Die Angelegenheit wurde der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH, Elmenhorst/Lanken, (AWSH) als Betreiberin der Behälteranlage aufgetragen. Bei einem Treffen vor Ort wurde festgestellt, dass die

- Altpapier- und Altglasiglus 1 x wöchentlich
- Altkleiderbehälter 2 x wöchentlich

geleert werden und die

- Reinigung des Standortes 3 x wöchentlich

durchgeführt wird. Während der Besichtigung war keine Verschmutzung zu erkennen, die Umgebung ist ohnehin nach drei Seiten geschützt durch einen Metallzaun.

Man kam überein, dass die AWSH die über die Behälter eingesammelten Wertstoffe mengenmäßig überprüft und die Vermüllung im Auge behält, um ggf. durch ergänzende Leerungen und Säuberungen gegenzusteuern.

6.2.3. Knoten Reeshoop/Klaus-Groth-Straße

Die Verwaltung trägt vor, dass eine Erweiterung der Kreuzung Reeshoop/Manfred-Samusch-Straße/Klaus-Groth-Straße für ein mögliches Linksabbiegen für den aus dem Reeshoop kommenden Kfz-Verkehr vorgesehen war.

Dieses Projekt war auch Gegenstand des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan des B-Planes Nr. 83 (zur Realisierung des CCA) vom 09.07.2007, in dessen Teil V, § 2, eine Kostenerstattung vorgesehen war. Diese Erstattung bezieht sich jedoch nur auf den Umbau der vorhandenen Lichtsignalanlage mit geschätzten Kosten von ca. 15.000 €.

Zwischenzeitlich soll die Straßenbaumaßnahme einhergehen mit einer doch aufwendigen Umgestaltung des nordwestlichen und östlichen Kreuzungsgebietes. Die mittelfristig bereitgestellten Haushaltsmittel wurden stets verschoben, die begrenzten personellen Ressourcen des Fachdienstes IV.3/Straßenwesen anderweitig gebunden. Im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen zum Innenstadtkonzept wurde ein begleitendes Fachgutachten zum Verkehr erstellt und vom BPA im Juni 2017 zur Kenntnis genommen. Hier wird kein akuter Handlungsbedarf gesehen, entsprechend ist der Knotenumbau weder in den vorgeschlagenen Maßnahmenvorschlägen nach dem Verkehrsgutachten noch in die Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgenommen worden (vgl. Vorlagen-Nr. 2017/082).

Ein Ausschussmitglied verweist einerseits auf die angesprochene vereinbarte Kostenbeteiligung des CCA und andererseits auf den aus seiner Sicht unverändert notwendigen Umbau an dieser Kreuzung zur Verkehrsentslastung.

Angesichts dieser zum Verkehrskonzept gegenteiligen Auffassung wird seitens der Verwaltung zugesagt, das Thema gesondert in einer Vorlage zur Beratung aufzubereiten.

6.2.4. Fußgängerlichtsignalanlage (FLSA) Ahrensfelder Weg

Am 13.07.2017 wurde ein Mast der Fußgängerlichtsignalanlage (FLSA) Ahrensfelder Weg durch einen Transporter angefahren und beschädigt.

Der Ahrensfelder Weg ist eine Fahrradstraße mit einer zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h und liegt auf der Veloroute A 4. Der Radverkehr ist in dieser Straße gleichberechtigt, sodass Fahrradfahrer nebeneinander fahren dürfen, auch wenn dadurch der Kfz-Verkehr behindert wird. Ist eine Straße als Fahrradstraße ausgewiesen, so trägt dieses Merkmal zusätzlich zu einer Verlangsamung des Verkehrs bei.

Die FLSA Ahrensfelder Weg/Höhe Wanderweg wurde 1981 gebaut, im Jahr 2005 wurde das Steuergerät erneuert. LED-Technik und eine akustische Signalerkennung sind nicht vorhanden. Die Wartungskosten für diese Anlage liegen jährlich bei rd. 1.300 €, dies ohne Reparaturarbeiten.

Da von den Teilnehmern der 2015 durchgeführten Verkehrsschau bereits festgestellt wurde, dass eine FLSA in einer Fahrradstraße nicht erforderlich ist, wird die Anlage nicht repariert, sondern zurückgebaut.

6.2.5. Verfahrensstand zur Nordtangente

Aus Sicht der Verwaltung gilt es, den aktuellen Stand anhand dreier Einzelverfahren/-dokumente darzustellen:

Nordtangente selbst

Der vom **BPA am 15.07.2015** gefasste Beschluss lautet wie folgt:

Die Verwaltung wird beauftragt, der Gemeinde Delingsdorf eine Trassenführung für eine Nordtangente vorzustellen, die von der L 82 südlich der „Alten Ziegelei“ über die Bahnlinie nördlich des Clariant-Grundstücks bis auf Höhe der Kurt-Fischer-Straße führt. Auf dieser Grundlage soll eine Einigung zur Realisierung einer Nordtangente angestrebt werden. Die Anbindung der zukünftigen Nordtangente an das Ahrensburger Straßennetz wird gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt beschlossen.

Die Vorstellung fand Mitte August 2015 statt. Bei dem Meinungsaustausch äußerten die Vertreter der Gemeinde Delingsdorf zwar die Vermutung, dass die Trasse südlich des Betriebsgrundstücks Clariant mit der Anbindung an den Kornkamp (sogenannte Variante 7) - wie bereits Anfang 2012 - die Delingsdorfer Zustimmung finden würde, verdeutlichten jedoch zur neuen Trassierung, dass sowohl eine Straßenführung zumindest bis zur Kurt-Fischer-Straße als auch eine hiermit ggf. verbundene gewerbliche Entwicklung für die Ortsentwicklung insgesamt bedeutend sei und insofern breit bzw. intensiv erörtert werden müsse. Sie baten insofern darum, die gemeindeinterne Diskussion im Rahmen des neu aufzustellenden Gemeindeentwicklungsplanes zu führen und in die vertraulichen Gespräche mit Ahrensburg erst danach einzutreten.

Wie bereits mehrfach in Zwischenberichten informiert, liegt eine offizielle Aussage der Gemeinde Delingsdorf zwar noch nicht vor, der dortige Bau-, Wege- und Planungsausschuss befasste sich jedoch in seiner Sitzung am 27.04.2016 mit dem Gemeindeentwicklungskonzept. Dem Entwurf der Niederschrift sind folgende Aussagen/Passagen zu entnehmen:

Weiterhin wird durch die Mitglieder des Bauausschusses gewünscht, dass beide Varianten der Nordtangente eingetragen werden sollen [...].

Herr Bürgermeister Knudsen erläutert noch einmal, dass es sich bei dem Entwicklungskonzept um ein Entwicklungskonzept für die nächsten 15 – 20 Jahre handelt. Weiterhin wird noch einmal der angestrebte Workshop für die Bürger Delingsdorfs erwähnt. Das Entwicklungskonzept soll nicht für einen Beschluss dienen, sondern ist zunächst in der Entwurfsphase.

Es wird um Stellungnahmen der einzelnen Parteien gebeten.

Die WGD spricht sich für die südliche Trasse der Nordtangente aus. Der Anschluss soll bei der Firma Clariant in Ahrensburg erfolgen. [...]

Die CDU wünscht, [...], gewerbliche Betriebe sollen eher im Osten hinter der Bahnlinie angesiedelt werden. Weiterhin wird angemerkt, dass die Gemeinde eigenständig bleiben soll und sich klar von Ahrensburg und Bargteheide abgrenzen möge. Hierfür soll der Grünstreifen im nördlichen und südlichen Bereich Delingsdorf auf jeden Fall erhalten bleiben. [...]

Über die Variante der Nordtangente hat die CDU noch nicht abgestimmt.

Die WGD meldet sich zu Wort und erwähnt, dass von ihrer Seite kein Gewerbe östlich der Bahn entstehen sollte.

Der SPD wird das Wort erteilt. Die SPD stimmt den oben genannten Ausführungen zu. [...]

Hierüber wurde der BPA im Juni 2016 unterrichtet. Zur besseren Einordnung der Stellungnahmen sei angemerkt, dass die WGD-Fraktion derzeit in der Gemeindevertretung die Mehrheit hat. Da das Gemeindeentwicklungskonzept bis heute nicht abgeschlossen ist, dürfte sich ein möglicher Einstieg in Verhandlungen noch hinziehen.

Wie auf Nachfrage vonseiten Delingsdorfs kürzlich mitgeteilt wurde, hat die Gemeindevertretung Delingsdorf am 05.07.2017 beschlossen, dass der jetzt vorliegende Entwurf des Gemeindeentwicklungskonzeptes Anfang Oktober im Rahmen einer Einwohnerversammlung nochmals der Öffentlichkeit vorgestellt wird. Aus den Anregungen und Hinweisen dieser Veranstaltung soll dann der abschließende Entwurf erstellt werden, sodass voraussichtlich zum Ende des Jahres 2017 das Konzept endgültig durch die Gemeindevertretung verabschiedet werden kann.

Im Zuge der Erstellung des jetzigen Entwurfs - und dies wird auch nach der abschließenden Öffentlichkeitsveranstaltung nicht anders zu erwarten sein - hat sich eine Planung nicht verändert: Die von Delingsdorf akzeptierte südliche Trassenführung einer Nordtangente südlich des Clariant-Grundstücks.

Flächennutzungsplan der Stadt Ahrensburg

Die Gremien der Stadt Ahrensburg befassen sich derzeit mit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes. Auch auf Grundlage des oben erwähnten BPA-Beschlusses aus dem Juli 2015 wurden im Entwurf des Flächennutzungsplanes alle drei Varianten für eine mögliche Nordtangente dargestellt, um für die weiteren Gespräche mit Delingsdorf alle Optionen offen zu halten.

Zu der öffentlichen Vorlagen-Nr. 2016/075/1 über die Offenlage des Flächennutzungsplanes hatte die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen jedoch einen Antrag AN/055/2016 gestellt, der folgenden Wortlaut hat

Der südliche Trassenverlauf der „Nordtangente“ – die „Clariant-Variante“ wird aus dem Flächennutzungsplan gestrichen.

sowie im Folgenden in der BPA-Sitzung am 05.10.2016 mit knapper Mehrheit und in der Sitzung des Umweltausschusses am 12.10.2016 mit deutlicher Mehrheit beschlossen.

Dementsprechend sieht der Entwurf des Flächennutzungsplanes derzeit nur noch die möglichen Anbindungen über eine jeweils nördliche Verlängerung der Straßen Kornkamp und Kurt-Fischer-Straße vor.

Vorgaben der Gemeinde Delingsdorf

Im Herbst 2016 berichteten Vertreter der die Gemeinde Delingsdorf, dass nach Abstimmung in der Bürgerwerkstatt, in der rund 60 engagierte Bürgerinnen und Bürger teilgenommen haben, als auch nach einer Abstimmung in der Kommunalpolitik einzig diese südliche Variante in Frage komme. Einvernehmlich sei man im Rahmen der informellen Gemeindeentwicklungsplanung, die für die nächsten 20 Jahre entwickelt werde, der Auffassung, dass jede Entwicklung nördlich des Ahrensburger Gewerbegebietes Nord und nördlich der Clariant-Trasse verworfen bzw. nicht angestrebt wird. Eine entsprechende Stellungnahme werde abgegeben im Rahmen der TÖB-Beteiligung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes.

Diese Stellungnahme liegt seit Ende 2016 vor und führt dem hier angeschnittenen Thema der Nordtangente sowie zu der damit im Zusammenhang stehenden Entwicklung des Wohnens und des Gewerbes Folgendes aus:

Die Gemeinde nimmt die Grundlagendarstellung zur Kenntnis und schließt sich den fachlichen Aussagen an. Zu den einzelnen Themenbereichen sind folgende Belange in die Abwägung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg einzustellen und sollten in den Planungsunterlagen entsprechend dokumentiert werden.

Wohnbauliche Entwicklung

Aufgrund der übergeordneten landesplanerischen Vorgaben zum baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet sowie der Zielsetzungen im Landschaftsplan bestehen gegen eine interkommunale Siedlungsentwicklung der Wohnbebauung Gartenholz auch auf Delingsdorfer Gemarkung keine grundsätzlichen Bedenken. Die Vorgaben der Regionalplanung und der Landschaftsplanung sind zu berücksichtigen. Ebenso ist der ehem. Ziegelei-Standort als gewerbliche Baufläche in Bezug auf mögliche Immissionskonflikte zu beachten. Die Gemeinde möchte für diese Bereiche die gemeindliche Planungshoheit ausüben und im Rahmen der Bauleitplanung die Vorgaben in Abstimmung mit der Stadt Ahrensburg festlegen.

Gewerbeentwicklung

Aufgrund der übergeordneten landesplanerischen Vorgaben zur Grünzäsur, die von einer Bebauung freigehalten werden sollte sowie der Zielsetzungen im Landschaftsplan, der hier keine Siedlungsentwicklungsrichtung beschreibt, bestehen gegen eine Entwicklung der Ahrensburger Gewerbegebiete auf Delingsdorfer Gemarkung erhebliche Bedenken. Eine Entwicklung innerhalb der Grünzäsur widerspricht der siedlungsstrukturellen Zielsetzung der Trennung der Siedlungszusammenhänge und würde zu einem Siedlungsbrei führen, dem ordnende Elemente und die Berücksichtigung individueller Vorgaben fehlen würden. Ebenso spricht sich die Gemeinde Delingsdorf dagegen aus, störende gewerbliche Nutzungen, mit dem damit verbundenen Konfliktpotential, in Richtung Wohnbebauung entwickeln zu lassen. Die Erforderlichkeit einer Flächeninanspruchnahme auf Delingsdorfer Gemeindegebiet wird nicht geteilt, da ausreichende Flächenpotentiale auf Ahrensburger Stadtgebiet geeignet erscheinen.

Nordumfahrung Ahrensburgs „Nordtangente“

Die Gemeinde Delingsdorf spricht sich nicht grundsätzlich gegen eine nördliche Umfahrung des Ahrensburger Stadtgebietes („Nordtangente“) aus. Allerdings sind die Voraussetzungen für eine Zustimmung und die Meinungsbildung der Gemeinde Delingsdorf zu einer Trassenalternative zu berücksichtigen.

Die Gemeinde sieht das Erfordernis, eine zusammenhängende Verkehrsplanung aufzuzeigen, die eine Fortführung der Nordtangente über die L 82 hinaus in Richtung Ammersbek aufzeigt. Eine Teillösung nur mit dem Anschluss an die L 82 würde zu einer deutlich stärkeren Verkehrsbelastung der Delingsdorfer Ortsdurchfahrt führen, die unbedingt vermieden werden sollte. Die ausführliche Darlegung der angestrebten Verkehrsfunktionen mit den prognostizierten Auswirkungen der Verkehrsführung sind rechtzeitig vorzulegen und Voraussetzung einer Zustimmung der Gemeinde.

Die Gemeinde Delingsdorf hat sich zur Trassenführung auf Delingsdorfer Gemeindegebiet bereits wiederholt geäußert. Danach wird lediglich der südlichen Trassenvariante zugestimmt, die im Gemeindeentwicklungskonzept eingetragen ist. Diese Variante berücksichtigt die Ziele der landesplanerischen Grünzäsur sowie die Vorgaben des Landschaftsplanes. Die nunmehr in der Flächennutzungsplanung der Stadt dargestellt favorisierte nördliche Trassenvariante würde Teile der Grünzäsur in Anspruch nehmen und Maßnahmenflächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft zerschneiden und scheidet aus diesen Gründen aus. Auch der „familia-Trasse“ kann nicht zugestimmt werden, da diese eine deutlich stärkere Eingriffsintensität in bestehende Landschaftsstrukturen verursachen würde, als die von der Gemeinde präferierte Trassenführung.

Der präferierte Trassenverlauf ist der nachstehenden Abbildung zu entnehmen:



Als **Fazit** kann festgestellt werden, dass Delingsdorf auf einer möglichst südlichen Trasse besteht, während Ahrensburg gerade diese Trassenführung, die in einem Planfeststellungsverfahren sicherlich die verkehrlich beste Wirkung zur Entlastung der Lübecker Straße (L 82) aufweisen würde, verworfen hat. Der Nachbarkommune steht bei der hier in Frage stehenden Gemeindestraße das Hoheitsrecht zu, während diese von der Stadt zu initiieren und zu finanzieren wäre.

Die Gemeinde Delingsdorf weist nochmals darauf hin, dass eine Ahrensburger Nordtangente zum überwiegenden Teil über Delingsdorfer Gemeindegebiet führen würde, aber keinerlei Entlastung der Delingsdorfer Ortsdurchfahrt zur Folge hätte. Entlastet davon werden ausschließlich die Ahrensburger Bürger an der L 82 sowie der Knotenpunkt am Ahrensburger Schloss. Es erscheint aus Delingsdorfer Sicht wenig zielführend, die einzige Trasse, die aktuell einen Konsens mit der Nachbargemeinde darstellt, von vornherein aus dem Flächennutzungsplan zu streichen.

Die Gemeinde Delingsdorf ist auch weiterhin jederzeit zu Gesprächen bereit. Solange jedoch die südliche Trasse der Nordtangente ausgeschlossen wird, wird kaum die Basis für einen Gesprächsansatz gesehen.

6.2.6. Arbeitsgespräch beim Kreis Stormarn zum Thema "Wohnungsbau in Stormarn"

Der Bürgermeister berichtet, dass er am 11.07.2017 am Arbeitsgespräch zum Thema „Wohnungsbau in Stormarn“ beim Kreis Stormarn mit dem Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) teilgenommen habe. Als **Anlage** liegt diesem Protokoll die Präsentation des VNW bei.

Im Ergebnis soll die Zusammenarbeit mit dem VNW intensiviert werden, um wieder bezahlbaren Wohnraum zu bauen und anbieten zu können. Problematisch sind aber u. a. die mangelnde Verfügbarkeit baureifer Flächen, hohe Grundstückskosten und hohe ordnungsrechtliche Bauvorgaben.

6.2.7. SBF - Zwischenabrechnung 2016: Hinweise der IB S-H

Die Investitionsbank hat mit Schreiben vom 06.07.2017 Hinweise zur Zwischenabrechnung für das Jahr 2016 gegeben. U. a. gibt es Hinweise auf die Unterscheidung von Eigenmitteln und Eigenanteilen, die Abschlussrechnung zum Konzept zur barrierefreien Gestaltung „Innenstadt/Schlossbereich“ sowie die verspätet bereitgestellten kommunalen Eigenmittel für den Erwerb des Speichers am Gutshof.

Für die verspätete Einzahlung der kommunalen Eigenmittel fallen 608,12 € Verzugszinsen an, die auf das Sonderkonto Städtebauförderung einzuzahlen sind. Diese Kosten werden aus dem für das Jahr 2017 unter PSK 61200.5511010 (Zinsaufwendungen an das Land – SBF –) beglichen. Hierbei handelt es sich um einen Ansatz von 50.000 € für Verzugszinsen, der insbes. deshalb notwendig wurde, weil in 2015 mehr als 1 Mio. € Förderung seitens Bund/Land vereinnahmt wurden, die Rathaussanierung aber noch nicht begonnen werden konnte.

7. Städtebauförderung

- Erneute Zustimmung zum überarbeiteten Entwurf der vorbereitenden Untersuchungen und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts(Innenstadtkonzept) zur Trägerbeteiligung

Frau Dappen vom Büro Baumgart & Partner erläutert, dass zwischenzeitlich die Fachgutachten vorliegen und die Abstimmung mit dem Ministerium erfolgt ist, allerdings wesentlich länger dauerte als ursprünglich erwartet. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht wurde deutlich überarbeitet. Ziel sei, nach Zustimmung des BPA die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Frau Dappen weist auch darauf hin, dass sich der Denkmalschutzbegriff geändert habe und nunmehr auch einfache Kulturdenkmale in die Denkmalliste aufgenommen werden. Für die Eigentümer gilt allerdings, dass Baumaßnahmen nur dann besonderen Genehmigungsvorbehalten unterliegen, wenn sie eine Benachrichtigung erhalten haben, dass ihr Gebäude in die Denkmalliste aufgenommen wurde. Dies erfolgt derzeit seitens der Denkmalschutzbehörden. Hingewiesen wird darauf, dass die Umgestaltung von Freiflächen privater Eigentümer (wie der Stiftung Schloss Ahrensburg) nicht gefördert werden kann.

Als **Anlage** liegt diesem Protokoll die Präsentation des Büros Baumgart & Partner bei.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht umfasst die förderfähigen Maßnahmen, vorbehaltlich der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung und des Fördergebers. Vorausgesetzt, alle Maßnahmen sind umsetzbar, müsste der Eigenanteil der Kommune pro Jahr über eine Dauer von 15 Jahren rd. 1,1 Mio. € betragen. Allerdings ist eine Anpassung der Kosten und Finanzierungsübersicht immer möglich und im Laufe des Verfahrens üblich. Anschließend beantwortet Frau Dappen Verständnisfragen.

So wird hinterfragt, welche Eigentümer zu Ausgleichsbeiträgen herangezogen werden. Hierzu wird geantwortet, dass dies alle Eigentümer im Sanierungsgebiet betreffe. Herr Kania präzisiert, dass bezogen auf den Ausbau der Hamburger Straße allerdings die dortigen Eigentümer voraussichtlich deutlich mehr aufgrund des Ausbaus zahlen, als andere, die nicht vom Ausbau der Straße betroffen sind.

Ein anderes Ausschussmitglied hinterfragt die Kosten- und Finanzierungsübersicht zum Speicher. In der Übersicht sei ein Erlös nach Veräußerung in Höhe von 3,5 Mio. € ausgewiesen und als Eigenmittel der Gemeinde in die weitere Berechnung einbezogen. Die Stadt habe bisher nicht beabsichtigt, den Speicher hoch gewinnbringend zu verkaufen, sondern vielmehr ihn zu behalten. Daher wird nachgefragt, ob auch die Option Vermietung/Verpachtung möglich sei.

Hierauf entgegnet Frau Dappen, dass die KoFi-Übersicht mit Optionen arbeite. Danach sei nur Verkauf oder Vermietung/Verpachtung als Berechnungsgrundlage möglich. Eine Fläche für Gemeinbedarf sei im Fördergebiet wohl nicht gegeben, dies müsse mit dem Fördergeber erörtert werden.

Der BPA erteilt daher Frau Dappen den Prüfauftrag, die Option Vermietung/Verpachtung mit dem Fördergeber abzustimmen.

Ferner wird die Verbindlichkeit des Konzeptes hinterfragt. Die Verwaltung berichtet, dass das Konzept nicht verbindlich sei. Das Verfahren werde in der Regel alle fünf Jahre überarbeitet/fortgeschrieben. Es müsse jedoch der Wille erkennbar sein und bleiben, das Konzept im Wesentlichen umzusetzen.

Ein weiteres Ausschussmitglied hinterfragt die geplante Straßenführung Am Rauchhause mit einer Verlängerung bis zur Schulstraße mit einem Durchstich zu dieser. Wie vertrage sich dieses mit dem städtebaulichen Denkmalschutz? Frau Dappen präzisiert, dass eine Durchgängigkeit nur für Fußgänger geplant sei. Ansonsten handele es sich um eine Anliegerstraße, um Hintergrundstücke der Straße Am Alten Markt (Innenverdichtung) zu erschließen, auch für Kfz.

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Konzept nicht zur Durchführung aller Maßnahmen zwingt. Es werde der Stadtverordnetenversammlung vorgestellt und sei mit dem Fördergeber abzustimmen, der im Einzelfall die Maßnahmen mit 2/3 fördere. Er dankt Frau Dappen und den weiteren Gutachtern. Ein weiteres Ausschussmitglied lobt die Analysekarten und bittet, diese aktuell zu halten.

Auf Nachfrage führt Frau Dappen abschließend aus, dass das Sanierungsgebiet ganzheitlich zu betrachten ist, d. h. z. B. auch Parkhotel, Lohe, Rathaus etc. umfasse.

Der BPA stimmt – mit der Ergänzung um den oben genannten Prüfauftrag zum Speicher – dem Beschlussvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis:

Alle dafür

8. Flächennutzungsplan - Wohnraumbedarfsprognose

Herr Levenhagen erklärt, dass ihm in seinem Beitrag in der „Markt-Zeitung“ ein Fehler unterlaufen sei. Die Information, auf die er sich bezogen habe, habe er nicht aus dem „Hamburger Abendblatt“, sondern diese habe Herr Bürgermeister Sarach direkt geäußert.

Die Verwaltung erläutert die Vorlage und erklärt, dass sie sich auch mit AN/051/2017 der WAB-Fraktion vom 16.07.2017 auseinandergesetzt habe. Das Innenverdichtungspotenzial sei überprüft worden. Außerdem gebe es einen Berechnungsfehler in der Vorlage.

In der heutigen Präsentation (**s. Anlage**) sind die Zahlen bereits korrigiert. Die Wohnraumbedarfsprognose 2030 des Landes Schleswig-Holstein weist einen Gesamtbedarf von 2.304 Wohneinheiten (WE) für Ahrensburg für den Zeitraum 2015 bis 2030 aus. Zuzüglich einer Realisierungsreserve von 15 % und abzüglich der Baugenehmigungen 2015/2016 und des Nachverdichtungspotenzials verbleibt ein Bedarf von 1.621 WE, davon 43 % = 697 WE im Geschosswohnungsbau und 57 % = 924 WE im gartenbezogenen Wohnen.

Die laut Antrag der WAB-Fraktion (AN/051/2017) noch als Potenzial hinzuzuziehenden Entwicklungsflächen sind um das Reeshoop-Viertel, das Altenheim am Reeshoop und die Flächen im Rahmen der Städtebauförderung zu reduzieren, da diese Flächen als Potenzial noch zu ungewiss sind. Ferner seien die Potentiale im Erlenhof-Süd und Ohlendamm aufgrund bereits erteilter Baugenehmigungen bzw. durch Abriss weggefallene WE zu reduzieren. Somit verbleibe eine Differenz von 356 WE, die aktuell in den Potenzialflächen im FNP-Entwurf nicht abgebildet werden können.

Die Verwaltung führt ferner aus, dass pro Jahr rd. 30 Baugenehmigungen für Wohnungsbau erteilt werden. Die Anzahl wird seit rd. zehn Jahren dokumentiert. Herr Egan erklärt, dass sein Antrag darauf abziele, die Innenstadtpotentiale stärker zu betrachten, d. h. Innenverdichtung vor Außenverdichtung. Eine Verdichtung von 800 bis 1.000 Wohneinheiten sei seines Erachtens keine Illusion. Ein weiteres Ausschussmitglied schließt sich dieser Einschätzung, auch angesichts der wachsenden Neubauten in Ahrensburg Ost, Carstenseck, Klinik, Parkaue, etc. an. Die Verwaltung verweist aber auf Einmal-Effekte, die Lücken in der Stadt wurden in den letzten zehn Jahren geschlossen, vielfach ist Geschosswohnungsbau entstanden. In der Hamburger Straße habe sich ferner ein – von der Stadt nicht gesteuerter – guter Strukturwandel entwickelt; dagegen sei in Ahrensburg West wenig Bewegung. Bei anderen innerstädtischen Flächen, wie z. B. bei der Alten Kate gäbe es Brachflächen, aber wenig Entwicklung durch mangelnde Initiative der Eigentümer.

Ein Ausschussmitglied bittet, die Bedarfe für geförderten Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau) möglichst während der Sommerpause zu prüfen.

Der Vorsitzende dankt Herrn Egan für die grundsätzliche Anerkennung der Wohnraumbedarfsprognose. Vermieden werden sollte ein Streit über die Höhe der Potenziale der Innenverdichtung.

Herr Egan teilt ferner mit, dass laut Wohnungsmarktprognose Schleswig-Holstein die Bedarfe ab 2020 wieder sinken sollen. Andere Ausschussmitglieder verweisen aber auf die hohe Nachfrage generell im „Speckgürtel“ Hamburgs. Eine sinkende Nachfrage sei für Ahrensburg eher unrealistisch. Ein Ausschussmitglied bittet, auch für die Bezieher kleiner/mittlerer Einkommen bezahlbaren Wohnraum zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf die zuvor – siehe TOP 4 – getroffene Entscheidung, heute nur zu beraten, erfolgt noch keine Beschlussfassung.

9. Städtebaulicher Vertrag über die Planungskosten für die durch die "Erweiterung Beimoor-Süd" ausgelösten Bauleitplanverfahren

Der Vorsitzende erklärt, dass die Stadtverordnetenversammlung dem Beschlussvorschlag am 17.07.2017 bereits zugestimmt habe. Insofern sei die Terminierung „unglücklich gelaufen“. Die Beschlussfassung sollte sich durch die Sommerpause nicht verzögern.

Angesichts der bereits erfolgten Beschlussfassung erfolgt keine Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt.

10. Antrag der SPD-Fraktion zur Satzung & Gebührensatzung über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen in der Stadt Ahrensburg

Der Vorsitzende erläutert seinen Antrag vom 05.07.2017. Artikel in Gesetze seien seines Erachtens nicht deutlich genug und sollten auf kommunaler Ebene nicht beschlossen werden. Es wird eine Synopse mit dem Vergleich der bisherigen Satzung zur Neufassung erbeten und zugesagt.

Ein Ausschussmitglied kündigt einen Änderungsantrag an.

Der Bürgermeister teilt mit, dass dem Antrag auf Neufassung der Satzung über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen in der Stadt Ahrensburg und zur Gebührensatzung gern entsprochen wird.

Abstimmungsergebnis:

**8 dafür
1 Enthaltung
(Bündnis 90/Die Grünen)**

11. Anfragen, Anregungen, Hinweise

11.1. Fahrgastunterstände Große Straße

Ein Ausschussmitglied fragt nach, wann die Fahrgastunterstände an der Großen Straße in der Innenstadt umgesetzt werden.

Die Verwaltung sagt eine Klärung zu.

Anmerkung der Verwaltung:

Der Fachdienst Straßenwesen wird nach der Sommerpause im BPA eine Vorlage mit zwei Standortvarianten zur Entscheidung vorstellen.

11.2. Parkplatzsituation Innenstadt

Der Seniorenbeirat regt im Hinblick auf den Entfall und Bedarf von Parkplätzen in der Innenstadt an zu prüfen, ob eine provisorische Befestigung der Rasenflächen Stormarnplatz möglich wäre.

Die Verwaltung teilt mit, dass der Stormarnplatz im Sanierungsgebiet des städtebaulichen Denkmalschutzes liegt und die Anlage eines Parkplatzes dort nicht zulässig sein dürfte. Eine Stadtverordnete unterstützt den Antrag auf dem Hintergrund des geplanten Umbaus in der Hamburger Straße und dem weiteren Entfall der dortigen Stellplätze. Es sollte ein entsprechender Ersatz an Stellplätzen während der Bauphase angeboten werden.

gez. Hartmut Möller
Vorsitzender

gez. Angela Haase
Protokollführerin