

Mein Name ist Frauke Piening, dies ist meine Schwester Silke Piening und wir sind heute auch stellvertretend für unsere zwei weiteren Schwestern, Karen und Gesa hier, die leider arbeiten müssen und deshalb nicht vor Ort sein können.

Sie entscheiden heute ja über das Projekt „Alte Reitbahn“, und wir möchten dies zum Anlass nehmen, den Fraktionen und Bürgern von Ahrensburg zu schildern, wie der vermeintliche „Ankauf“ eines der hinteren Grundstücksteile der Adolfstrasse im Spätsommer letzten Jahres tatsächlich abgelaufen ist. Dazu kurz zur Vorgeschichte. Unsere Eltern, Dr. Katharina und Dr. Reimer Piening, haben das Grundstück in der Adolfstrasse 1964 gekauft und bis zu Ihrem Tode bewohnt. 1969 wurde der hintere Teil in den Bebauungsplan 11 aufgenommen, und als Spiel- und Sportstätte ausgewiesen.

Im Sommer 2016 trat die Stadt an unsere Mutter mit dem Wunsch heran, ein kleines Stück (es ging damals um 200-400qm) vom Grundstück ankaufen zu wollen, um den Wanderweg im Zuge der Bebauung der Reitbahn zu verlängern. Gleichzeitig wurde den Anliegern Baurecht für die hinteren Grundstücksteile im Sinne einer sanften Nachverdichtung mit Einfamilienhäusern in Aussicht gestellt. In der Zeit gab es verschiedene Gespräche, es war aber nichts konkret.

Im Dezember 2016 ist unsere Mutter leider verstorben. Wir fünf Erben konnten das sanierungsbedürftige Haus gemeinsam nicht nutzen und um längeren Leerstand zu vermeiden, haben wir uns – auch im Sinne unserer Eltern – entschlossen, das Haus zu verkaufen und dem neuen Eigentümer die Entscheidung über die weitere Planung im hinteren Grundstücksbereich zu überlassen. Dies haben wir in der Zeit auch mehrfach gegenüber der Stadtverwaltung kommuniziert, es gab Meetings und es wurde uns stets versichert, dass alles freiwillig wäre und kein Vorkaufsrecht bzw. Wille bestünde.

Im Juni haben wir also in gutem Glauben den Kaufvertrag abgeschlossen und wie üblich wurde der Vertrag der Stadt vorgelegt, um die nötige Freigabe einzuholen, um den Verkaufsvorgang abzuschließen. Am 11.07. sahen wir dann in der Ahrensburger Presse die aktualisierte Planung, die die hinteren Grundstücksteile der Adolfstrasse einbezieht. Angeblich wegen eines plötzlich entdeckten Abwasserrohres (welches allerdings schon im BPlan 80 eingezeichnet ist) und nebenbei auch um die 200.000 EUR Mehrkosten zu sparen, sollte das Rohr in den Bereich der Stormarnstrasse verlegt werden müssen. Wir vermuten aber, dass der eigentliche Grund der Erweiterung der „störende“ Knick mit den riesigen alten Bäumen ist, da wegen der Nord-Ost-Lage mit Beschattung der Wohnungen zu rechnen ist.

Umso verwunderter waren wir, als wir am 27. Juli ein Schreiben von der Stadt erhielten (s. Anlage), dass mit Bezug auf den B Plan 11 von 1969 beabsichtigt sei, 783 qm des Grundstückes im Wege des Vorkaufsrechts zu

„enteignen“ und als öffentliche Grünfläche und Spielplatz zu nutzen. Bei einem Gespräch hinter verschlossenen Türen berichtete uns Bauamtsleiter Herr Kania dann aber, dass es dabei nicht wirklich um einen Spielplatz ginge, sondern - Zitat- *die Stadt in den Vertrag „reingrätschen“ wolle, da nicht klar war, was der neue Besitzer mit dem Grundstück vorhat*. Es ginge also darum, dass der Käufer einen Vertrag mit dem Investor schliessen solle, der den Ankauf für das Grundstücksteils für die Erweiterung der Reitbahnbebauung sichert. Wenn das klappt müssten wir – Zitat - *nur noch ein paar Tage zittern* und sobald der Vertrag geschlossen ist, bekommen wir das Negativzeugnis und der Kaufvorgang kann abgeschlossen werden. Geschmackloserweise lag die Freigabe bei dem Meeting sogar schon unterschriftsreif in der Mappe auf dem Tisch.

Um noch einmal klarzustellen: Wir hätten es legitim gefunden, wenn die Investoren an den neuen Besitzer nach dem Besitzübergang herangetreten wären und beide Seiten auf dem üblichem Weg verhandelt und sich vielleicht geeinigt hätten. Auch hätte dieser versuchen können, das Haus von uns zu erwerben. Das wäre gleichberechtigt und auf Augenhöhe geschehen. So aber hat die Verwaltung einem privaten Investor durch massiven Druck auf den Käufer und unter Zuhilfenahme von Rechtsmitteln einen immensen Verhandlungsvorteil ermöglicht. Und nicht nur das: Auf unsere Frage, warum der Investor nicht direkt an uns herangetreten sei, sagte Herr Kania, dass er doch das Haus vorne nicht haben wolle, sondern nur den hinteren Teil. Es wurde also auch noch bedarfsgerecht von der Verwaltung portioniert und optimiert. Das finden wir ungeheuerlich und jeder Bürger dieser Stadt soll wissen, was ihm blühen kann, wenn er zwischen die Fronten von Stadtverwaltung und Investorenpläne gerät. Solche Praktiken hätten wir niemals für möglich gehalten – zumindest nicht in unseren Breiten.

Wir haben zwischenzeitlich Kontakt mit dem Korruptionsbeauftragten Schleswig-Holsteins aufgenommen und ihn gebeten, den Fall zu prüfen. Unabhängig davon, was dabei rauskommt, möchten wir unserem Protest damit Ausdruck verleihen, dass wir die Freiherr vom Stein Medaille, die unserer Mutter für ihre langjährige ehrenamtliche Arbeit als Stadtverordnete und Stadträtin Ahrensburg vom Land Schleswig-Holstein verliehen wurde, hier und heute im Namen der ganzen Familie zurückgeben. Wir denken dies wäre auch im Sinne unserer Eltern, die tief empört und enttäuscht über dieses Vorgehen gewesen wären und unsere Entscheidung mit Sicherheit mittragen würden. Diese Medaille hat jeglichen Glanz für unsere Familie verloren!

Im Namen der Familie
Frauke Piening
Silke Piening
Karen Piening
Gesa Piening
Kontakt: F_Piening@web.de



STADT AHRENSBURG DER BÜRGERMEISTER

PARTNERSTÄDTE

ESPLUGUES / SPANIEN • FELDKIRCHEN / ÖSTERREICH • LUDWIGSLUST / DEUTSCHLAND • VILJANDI / ESTLAND

Dienstgebäude:
Manfred-Samusch-Str. 5
22926 Ahrensburg

Öffnungszeiten:
Mo., Di., Mi., Fr.
08:00 – 12:00 Uhr
Do. 14:00 – 18:00 Uhr

Stadt Ahrensburg – Der Bürgermeister – 22923 Ahrensburg
Mit Postzustellungsurkunde

Fachdienst: Bauverwaltung

Bearbeiter/in:

Zimmer-Nr.:

E-Mail:

@Ahrensburg.de

Telefon: 04102 77-

Telefax: 04102 77-

Zentrale: 04102 77-0

Internet: www.ahrensburg.de

E-Mail: rathaus@ahrensburg.de

EINGEGANGEN

27. Juli 2017

Ihr Zeichen/

Nachricht vom:

Mein Zeichen:

Datum: 24.07.2017

**Grundstück Ahrensburg, Adolfstraße
Flur 08, Flurstück , Grundbuch Blatt**

- A n h ö r u n g gem. § 87 Landesverwaltungsgesetz (LVwG) -

Sehr geehrte Frau

mit Schreiben vom 21.06.2017 beantragte Notar Dr. eine Erklärung bei der Stadt Ahrensburg, ob für das Grundstück Adolfstraße in Ahrensburg ein gesetzliches Vorkaufsrecht gemäß § 24 ff Baugesetzbuch (BauGB) besteht und ausgeübt oder darauf verzichtet wird.

Der hintere Flurstücksteil ist im Bebauungsplan Nr. 11 (in Kraft getreten am 05.09.1969) als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz/Spielplatz festgelegt. Für das gesamte Grundstück gilt die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ahrensburger Villengebiete. Gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 BauGB steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht für Flächen, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke oder für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 festgesetzt ist, zu.

In diesem Fall soll die Fläche von der Stadt Ahrensburg erworben werden, da eine Umsetzung der Festsetzung ‚Spielplatz und Sportplatz‘ für die Öffentlichkeit durch einen privaten Nutzer nicht verwirklicht werden kann. Derzeit ist die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Grundstück Alte Reitbahn und eben diesem Grundstücksteil der Adolfstraße geplant. Das Bauleitverfahren wurde noch nicht begonnen, es liegen allerdings erste Entwürfe vor.

Diese Entwürfe sehen auf der Fläche eine öffentliche Grünfläche und die Verlängerung des Wanderweges „Reesenbüttler Redder“ vor. Es ist geplant, diesen Weg mit einem Geh Recht für die Allgemeinheit zu belegen, so dass die Nutzer des Wanderweges eine direkte Verbindung vom Wohngebiet Ahrensburg-West in die Innenstadt und zum Bahnhof haben. Ferner ist die Errichtung eines Spielplatzes auf dem Grundstück geplant, so dass die Nutzung für öffentliche Zwecke ebenfalls bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erhalten bleibt. Dieser Ankauf rechtfertigt das Wohl der Allgemeinheit nach § 24 Abs. 3 BauGB.

Für den hinteren Teil des Flurstücks (ca. 783 qm) beabsichtigt die Stadt Ahrensburg gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB das Vorkaufsrecht ausüben.

Ich gebe Ihnen hiermit gem. § 87 Landesverwaltungsgesetz Schleswig-Holstein Gelegenheit bis zum **08.08.2017** zu diesem Verfahren schriftlich Stellung zu nehmen.

Einen Lageplan mit der markierten Fläche, die für den Erwerb vorgesehen ist, habe ich diesem Schreiben beigefügt.

Ihr Notar Herr Dr.
bens zur Kenntnis.

sowie alle Beteiligten erhalten eine Kopie dieses Schreibens zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Anlage