

Bau- und Planungsausschuss

Protokoll Nr. BPA/05/2018

**über die öffentliche Sitzung
des Bau- und Planungsausschusses am 18.04.2018,
Ahrensburg, Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9, Saal**

Beginn der Sitzung : 19:00 Uhr
Ende der Sitzung : 21:15 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Hartmut Möller

Stadtverordnete

Frau Carola Behr

Herr Uwe Gaumann

Herr Jörg Hansen

Frau Anna-Margarete Hengstler

Frau Monja Löwer

Herr Bela Randschau

Frau Karen Schmick

ab TOP 4

bis inkl. TOP 10

i. V. f. Herrn Haase

i. V. f. Herrn Graßau

Bürgerliche Mitglieder

Herr Olaf Falke

Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Herr Tim Grammerstorf

Herr Dietrich Szelitzki

Kinder- und Jugendbeirat, öffentl.
Teil

Seniorenbeirat, i. V. f. Herrn Engel, öffentl. Teil

Sonstige, Gäste

Herr Dr. Großmann

Frau Cathrin Weidler

Herr Bernd Schürmann

Büro SPI, zu TOP 7

Büro WRS, zu TOP 7

Büro Stadt Raum Plan, zu TOP 7

Verwaltung

Herr Michael Sarach

Herr Peter Kania

Frau Anette Kruse

Frau Andrea Becker

Herr Kay Renner

Frau Anja Schwarz

Herr Andreas Schneider

Frau Kim Hartwig

Frau Linda Schwarz

Frau Angela Haase

nur öffentlicher Teil

Praktikantin

Auszubildende

Protokollführerin

Entschuldigt fehlt/fehlen

Stadtverordnete

Herr Rafael Haase

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. 04/2018 vom 21.03.2018
6. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung
 - 6.1. Berichte gem. § 45 c GO
- e n t f ä l l t -
 - 6.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen
 - 6.2.1. Neubau einer Abfallbehandlungsanlage in Stapelfeld
 - 6.2.2. Erneuerung Geh- und Radwege Manhagener Allee
 - 6.2.3. Aufgehobene Bushaltestelle „Hamburger Straße“ im nordöstlichen Bereich des AOK- Knotens/Zwischenbericht zur Prüfung von Alternativen
 - 6.2.4. Linie 576 - Busverkehr in der Siedlung Steinkamp
 - 6.2.5. Finanzierung des Stadtverkehrs Ahrensburg (Endabrechnung 2015 und Mehrbedarf)
 - 6.2.6. Zustand des Radweges auf der Westseite Lübecker Straße
7. Vorstellung erster Ergebnisse aus der Machbarkeitsstudie zur Tiefgarage Stormarnplatz
8. Grundsatzentscheidung über ein Erweiterungsgebäude zum Rathaus Ahrensburg
- v e r t a g t - **2018/059**
9. Bebauungsplan Nr. 88 A für das Gebiet südlich des Beimoorweges in einer Breite von 300 m - westlich begrenzt durch den Verlauf des Kornkamp-Süd sowie die am südlichen Ende des Kornkamp-Süd gelegenen Regenrückhalteeinrichtungen und südlich begrenzt durch die Aue
- Billigung des Entwurfs
- Beschluss der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **2018/050**

- | | | |
|-------|--|--------------------|
| 10. | Exposé "Speicher am Gutshof" - Revitalisierung des leerstehenden Gebäudes | 2018/056 |
| 11. | Antrag der SPD-Fraktion zur Nordtangente | AN/012/2018 |
| 12. | Anfragen, Anregungen, Hinweise | |
| 12.1. | Zustand des Radweges L 81/Hamburger Straße kurz vor der Stadtgrenze Richtung Hamburg | |
| 12.2. | Lichtsignalanlage Wulfsdorfer Weg/Bahnhofstraße | |
| 12.3. | Zustand des Rad- und Fußweges Brückenstraße/Hamburger Straße | |
| 12.4. | 05.05.2018 - Bundesweiter Tag der Städtebauförderung, auch in Ahrensburg | |
| 12.5. | Anfrage zum Sachstand Realisierungsschätzung Südumfahrung | |

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

3. Einwohnerfragestunde

Einwohnerfragen werden nicht gestellt.

4. Festsetzung der Tagesordnung

Der Vorsitzende bezieht sich auf die in der Einladung vom 04.04.2018 vorgeschlagene Tagesordnung und die angekündigte Empfehlung, die Tagesordnungspunkte ab TOP 13 in nicht öffentlicher Sitzung zu beraten, da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls oder berechnigte Interessen Einzelner dies erfordern. Der Bau- und Planungsausschuss stimmt einstimmig und insofern mit der gemäß § 46 Abs. 8 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Mehrheit von 2/3 der anwesenden Ausschussmitglieder zu.

Ein Ausschussmitglied bittet um Vertagung des TOP 8 (Vorlage Nr. 2018/059 „Grundsatzentscheidung über ein Erweiterungsgebäude zum Rathaus Ahrensburg“). Die Vorlage sollte vorab im Hauptausschuss, am kommenden Montag, dem 23.04.2018, beraten werden.

Der Bürgermeister bittet darum, diesen Tagesordnungspunkt jedoch nicht über den 23.04.2018 hinaus zu vertagen. Dies wird von dem Ausschussmitglied (CDU-Fraktion) zugesichert.

Über die Vertagung wird abgestimmt.

Abstimmungsergebnis :

5 dafür (CDU, Bündnis 90/Die Grünen)

3 dagegen (SPD, WAB)

1 Enthaltung

Anschließend wird unter Berücksichtigung dieses Abstimmungsergebnisses über die geänderte Tagesordnung abgestimmt

Abstimmungsergebnis:

Alle dafür

5. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 04/2018 vom 21.03.2018

Keine Einwendungen. Das Protokoll gilt damit als genehmigt.

6. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung

6.1. Berichte gem. § 45 c GO

- e n t f ä l l t -

6.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen

6.2.1. Neubau einer Abfallbehandlungsanlage in Stapelfeld

Die Verwaltung berichtet, dass bis 2022 in Stapelfeld eine neue thermische Abfallbehandlungsanlage sowie eine neue Mono-Klärschlammverbrennungsanlage betriebsfertig sein sollen. Die jetzigen Öfen sollen stillgelegt und abgebaut werden. Vorhabenträger ist die EEW Energy from Waste Stapelfeld GmbH.

Für die geplante Errichtung und den Betrieb sind eine Genehmigung nach § 4 BlmschG sowie eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen. Als Träger öffentlicher Belange wurde die Stadt Ahrensburg zur Stellungnahme des Vorhabens aufgefordert. Am anschließenden Scopingtermin am 27.03.2018 nahmen Frau Becker und Herr Baade vom Fachdienst IV.2 teil. Leitende Behörde im BlmschG- sowie im UVPG-Verfahren ist das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR).

In der thermischen Abfallbehandlungsanlage sollen etwa 320.000 t/a Siedlungsabfälle, hausmüllähnliche Gewerbeabfälle sowie behandelte Siedlungsabfälle behandelt werden. Das hierfür vorgesehene Anlagenkonzept beinhaltet eine einlinige Rostfeuerung zur Dampferzeugung mit nachgeschalteter, mehrstufiger Rauchgasreinigung.

Die Mono-Klärschlammverbrennungsanlage für etwa 135.000 t/a besteht aus einer einlinigen stationären Wirbelschichtverbrennung zur Dampferzeugung und nachgeschalteter Rauchgasreinigung.

Der Standort für die neu zu errichtende Anlage der EEW Energy from Waste Stapelfeld GmbH liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur noch bestehenden Anlage, wie in beigefügter Abbildung (rot markiert) (**Anlage**) zu sehen ist. Die bestehende Anlage soll abgebrochen und südlich der L 222 ein neues Blockheizkraftwerk (BHKW) zur Strom- und Wärmeerzeugung errichtet werden.

Der Transportverkehr sieht vor, dass die Siedlungsabfälle und Klärschlämme sowie die erforderlichen Hilfs- und Ersatzstoffe in geschlossenen Lkw angeliefert werden. Die Anlieferung sowie die Abfuhr erfolgen i. d. R. ab der Autobahn Stapelfeld über die „Alte Landstraße“ und den „Ahrensburger Weg“ bis zum Standort.

Die Anlieferungen und Abfahrten werden im Rahmen der Unterlagen des Genehmigungsantrags nach BlmschG dargestellt und im UVP-Bericht betrachtet und bewertet. Die Anzahl der An- und Abfahrten wird bei ca. 160 bis 170 Fahrzeugen pro Werktag liegen und sich somit kaum vom heutigen verkehrlichen Zustand unterscheiden.

Folgende Verfahrensschritte sind erforderlich:

- Zusendung Protokoll Scoping-Termin
- LLUR teilt den Untersuchungsrahmen mit
- BlmschG-Antrag der EEW im Herbst 2018
- Behördenbeteiligung
- Offenlage

Von einem Ausschussmitglied wird im Hinblick auf die Abgaskonzentration die Schornsteinhöhe hinterfragt. Hierzu wird ausgeführt, dass nach aktuellem Recht der Schornstein nicht höher sein darf als der bisherige. Ein anderes Ausschussmitglied ergänzt, dass der Kreis Stormarn beabsichtigt, den Vertragstext mit dem Erwerber dahingehend abzuändern, dass die ursprünglich niedrigsten Abgaswerte anzustreben sind.

6.2.2. Erneuerung Geh- und Radwege Manhagener Allee

Die Verwaltung berichtete am 21.03.2018 im BPA (vgl. Protokoll Nr. 04/2018; TOP 14.2) nicht öffentlich, dass die am 20.03.2018, submittierte Ausschreibung der Erneuerung der Geh- und Radwege in der Manhagener Allee eine deutlich höhere Summe ergab als die Kostenschätzung.

Die Nachrechnung bzw. die wirtschaftliche Prüfung der Angebote erfolgte unter Betrachtung der Gesamtangebotssummen. Dabei wurden zum Teil die angebotenen Einheitspreise für sich auf Angemessenheit beurteilt. Es wurde festgestellt, dass sich die Angebotssummen nicht im marktüblichen Rahmen bewegen. Die Angebote lagen mit 43,75 % des ersten Bieters und 105,71 % des zweiten Bieters deutlich über der Kostenberechnung der Stadt Ahrensburg. Die Kostenberechnung der Stadt Ahrensburg orientierte sich an den marktüblichen Preisen, welche bisher für die hier angebotenen Leistungen am Markt erzielt worden sind. Aus diesem Grund können die Angebote der Bieter als unangemessen hohe Angebote eingestuft werden.

Nach § 16 d der VOB Teil A Abs. 1 Satz 1 darf auf ein Angebot mit einem unangemessen hohen oder niedrigen Preis der Zuschlag nicht erteilt werden.

Da beide abgegebenen Angebote deutlich über den dem Markt üblichen Preisen liegen, musste aus wirtschaftlichem Grund die Ausschreibung aufgehoben werden.

Die Ausschreibung zum jetzigen Zeitpunkt zu veröffentlichen, hält die Verwaltung für nicht zielführend, da die Auftragsbücher der Baufirmen bereits ausgelastet sein dürften und dies zu weiteren Erhöhungen der Angebotspreise führen wird. Auch das Splitten der Maßnahme in zwei Baulose kann durch die Verwaltung nicht befürwortet werden, da die Marktpreise auch hier unwirtschaftlich sein werden. Die Verwaltung beabsichtigt daher, die Ausschreibung für die Geh- und Radwege am Ende des Jahres 2018 erneut zu veröffentlichen. Die Erfahrung zeigt, dass zu diesem Zeitpunkt wirtschaftlichere Preise erzielt werden können.

Des Weiteren muss die Verwaltung ihre Kostenschätzung an die derzeit vorherrschende Marktlage anpassen. Im 1. Nachtragshaushalt 2018 wird die Verwaltung eine Erhöhung der Mittel von 850.000 € um 590.000 € auf 1.440.000 € für die Maßnahme einwerben. Somit wäre der Anteil 2018 von 550.000 € um 590.000 € auf 1.140.000 € zu erhöhen (oder eine Verpflichtungsermächtigung für 2019 von 590.000 € zu veranschlagen).

6.2.3. Aufgehobene Bushaltestelle „Hamburger Straße“ im nordöstlichen Bereich des AOK- Knotens/Zwischenbericht zur Prüfung von Alternativen

Die Verwaltung berichtete am 21.03.2018 im BPA (vgl. Protokoll Nr. 04/2018; TOP 4 und insbesondere 7.2.1), dass die Sondernutzungserlaubnis für das Grundstück Hamburger Straße 25/27 am AOK-Knoten befristet ist bis zum 31.08.2019 und die gesamten Nebenflächen einschließlich der Busbucht und damit die Querung der Einmündung Woldenhorn für Fußgänger und Radfahrer umfasst. In diesem Zuge wurde die Verwaltung aufgefordert zu prüfen, ob es Alternativen zu der mit der Sondernutzungserlaubnis einhergehenden Aufhebung der zentralen und für Besucher der Innenstadt bedeutenden Haltestelle gibt, etwa auch alternative Buslinienführungen.

Die Prüfung konzentriert sich vorrangig auf folgende drei Alternativen:

1. Einrichtung einer vorübergehenden Haltestelle auf der Westseite des Woldenhorn nördlich der Einmündung Carl-Barckmann-Straße, die von den HVV-Buslinien 169, 469 und 8730 genutzt werden könnte.
2. Alternative Streckenführung für die HVV-Buslinien 269, 369 und 376, evtl. darüber hinaus auch 268, 769, 776 und E 69 vom AOK-Knoten über
 - a) An der Reitbahn, Sackgasse der Stormarnstraße, östlichen Abschnitt der Stormarnstraße zum Bahnhof Ahrensburg/ZOB,
 - b) Hamburger Straße (Nord), Bypass Hamburger Straße 12, Manfred-Samusch-Straße, An der Reitbahn zurück zum AOK-Knoten und zum Bahnhof Ahrensburg/ZOB.

Der vorübergehenden Haltestelle im Woldenhorn standen Verkehrsaufsicht, Straßenbaulastträger und Polizei im Vorwege skeptisch gegenüber wegen des hohen Verkehrsaufkommens, des abfallendes Geländes, der nahen Lichtsignalanlage bei der Carl-Barckmann-Straße, der nahen Ein- und Ausfahrt des Parkhauses Woldenhorn 20, der fehlenden Sichtbeziehungen und der baulichen Beschaffenheit. Diese Situation wurde neu betrachtet, zumal die betroffenen Linien montags bis freitags nur in kurzen Zeitfenstern 4-, meist 3- und teilweise auch nur 2-mal pro Stunde dort halten.

Polizei und Verkehrsaufsicht haben zwischenzeitlich nach erneuter Prüfung des Sachverhaltes und der Örtlichkeiten keine Bedenken mehr gegen die Einrichtung einer Ersatzhaltestelle. Der genaue Standort im Woldenhorn im Bereich zwischen Woldenhorn und Carl-Barckmann-Straße ist, wenn der Bedarf für die Ersatzhaltestelle von den Busbetrieben ebenfalls befürwortet wird, gemeinsam mit der Verkehrsaufsicht und den Betreibern der betroffenen Buslinien festzulegen.

Die den Busverkehr verantwortenden Institutionen lehnen die mit den Alternativrouten verbundenen zusätzlichen Fahrzeiten von angenommenen zwei Minuten ab. Aus deren Sicht ist dieses aus Gründen der Anschlusssicherheit in Bezug auf das Rendezvous als auch zur Bahn nicht akzeptabel, bei schon heute zum Teil knappen Fahrzeiten und Umläufen im Stadtverkehr sowie bei der Regionalbuslinie 369.

Darüber hinaus wird erwähnt, dass

- das Befahren der Hamburger Straße (Nord) durch den aufgestellten Kran erschwert wird,
- das Linksabbiegen – insbesondere von der Straße An der Reitbahn in die abgehängte Stormarnstraße, aber auch vom Bypass in die teilweise überlastete Manfred-Samusch-Straße – teilweise einen erhöhten Zeitaufwand erfordern würde,
- für eine zeitlich befristete Maßnahme bei beiden zur Diskussion stehenden Wegen erhebliche Eingriffe sowohl in die bauliche Struktur (sofern eine Befahrbarkeit mit Bussen rein technisch überhaupt herstellbar ist) als auch in die Verkehrsabläufe in Sachen Lichtsignalanlagen (Anpassung der technischen Ausrüstung und Signalzeitenpläne) erforderlich würden, deren Auswirkungen auf das gesamte Verkehrsgeschehen einer tiefgehenden Betrachtung bedürfen

und festgehalten, dass trotz des Einsatzes zusätzlicher Mittel und Ressourcen eine massive Verschlechterung eintritt und von daher nicht empfohlen werden kann.

Demnach verbleibt es vorerst bei der Ersatzhaltestelle für die Linie 469 in der Hamburger Straße (nahe des ehemaligen VW-Grundstücks) und ansonsten bei einem Ausstieg am Bahnhof Ahrensburg sowie der dort gebotenen Möglichkeit, mit der Fahrkarte (auch für Kurzstrecke) umzusteigen und über den AOK-Knoten zur Haltestelle vor dem Domicil oder „Rathaus“ zu fahren.

Darüber hinaus wird beim Erlaubnisnehmer der Sondernutzung hinterfragt, ob die Flächen in Richtung Woldenhorn tatsächlich durchgängig benötigt werden bis Mitte 2019 oder nicht einige Monate zwischendurch an die Stadt zurückgegeben werden können.

6.2.4. Linie 576 - Busverkehr in der Siedlung Steinkamp

In der BPA-Sitzung vom 07.02.2018/TOP 6.2.4 (Busverkehr in der Siedlung Steinkamp/Verfahrensstand) wurde berichtet, dass der HVV die Auslastung der Linien 476 und auch der Linie 576 im erweiterten Quartier Steinkamp überprüfte. Zur Linie 576 wurde u. a. Folgendes mitgeteilt:

„Linie 576

Die Verlängerung der zuvor in der Siedlung Steinkamp endenden Linie zum badlantic dient zwar einer akzeptablen Wende des Linienbusses, nicht jedoch Kunden des Freizeitbades. Die Fahrgastzahlen in der Siedlung Steinkamp, d. h. nördlich der Haltestelle Lilienweg, das sind Freizeitbad, Jungborn und Otto-Schumann-Straße bzw. Gustav-Delle-Straße, sind übersichtlich, sodass der 30-Minuten-Takt hinterfragt werden kann...

Da hiermit jedoch die Grundsatzentscheidung verbunden ist, ob auch in den weiter von der Innenstadt entfernten Wohngebieten Ahrensburgs der 30-Minutentakt aufrechterhalten wird und an der betroffenen Siedlung Steinkamp die verschiedensten Statements und Forderungen formuliert werden, wurde folgendes Vorgehen abgestimmt:

1. Die Automatische Fahrgastzählung (AFGZ) wird in den Wintermonaten 2017/2018 wiederholt, um die von mehreren Anliegern angezweifelte Ergebnisse von Ende 2016 anhand aktueller Daten zu überprüfen.
2. Auf Basis dieser Erhebung hat der Bau- und Planungsausschuss im März/April 2018 die Ermessensentscheidung zu treffen, ob die Busbedienung im derzeitigen Umfang aufrechterhalten wird oder in der Siedlung Steinkamp - wie oben erwähnt - eingeschränkt wird.
3. Erst anschließend würden der Kreis und die HVV GmbH das angedachte Alternativkonzept konkretisieren und die finanziellen Auswirkungen berechnen und ggf. der Kreisverkehrsausschuss die Änderung beschließen.“

Der Bau- und Planungsausschuss nahm hiervon Kenntnis. Die Verwaltung teilt nunmehr ergänzend mit, dass zwischenzeitlich insbes. Befürworter des 30-Minuten-Taktes zu diesem Thema Stellung nehmen und ausführen, dass eine Ausdünnung der Taktung und eine Änderung der Linienführung ihre Mobilität und Teilhabe am Stadtgeschehen bedrohe und gerade der gesicherte Halbstundentakt zur Nutzung des ÖPNV motiviere. Eine Unterschriftenliste werde derzeit erstellt und habe bereits (Stand 07.04.2018) rd. 100 Unterschriften.

Mitgeteilt wird ferner, dass zum weiteren Vorgehen eine eigene Vorlage von der Verwaltung erarbeitet wird. Hierüber soll in der kommenden Sitzung des BPA am 16.05.2018 beraten werden.

6.2.5. Finanzierung des Stadtverkehrs Ahrensburg (Endabrechnung 2015 und Mehrbedarf)

Vom Kreis Stormarn ist die Endabrechnung 2015 für die Finanzierung des öffentlichen Busverkehrs vorgelegt worden, soweit diese Leistungen von der Stadt Ahrensburg bestellt und getragen werden. Bedingt durch eine Refinanzierungsquote von 33 % über die Einnahmen (seinerzeit wurden zunächst optimistischer Weise noch 40 % angenommen) und die Klärung von Abrechnungsgrundlagen zwischen VHH und HVV auf Basis des seit Dezember 2014 laufenden Vertrages reichten die geleisteten Abschläge nicht aus, sodass sich eine Restzahlung von 42.481,81 € ergibt.

Mit einer ähnlichen Nachzahlung ist bei der Endabrechnung 2016 zu rechnen, die der Kreis für Mitte/Herbst 2018 angekündigt hat.

Dieses berücksichtigend wurde für einen Nachtragshaushaltsplan 2018 beim PSK 54700.5317000 ein zusätzlicher Mittelbedarf in Höhe von zunächst kalkulierten 73.000 € aufgezeigt.

6.2.6. Zustand des Radweges auf der Westseite Lübecker Straße

In der BPA-Sitzung am 21.03.2018 wurde berichtet, dass sich der Radweg auf der Westseite der Lübecker Straße im Abschnitt zwischen der Grundstückszufahrt zum Rosenhof V und der südlich hiervon befindlichen Bushaltestelle in einem schlechten Zustand befindet und um eine zügige Unterhaltung gebeten.

Eine Ortsbesichtigung durch den Fachdienst Straßenwesen erfolgte am 03.04.2018. Es konnten Mängel in der Asphaltschicht festgestellt werden. Dem Bauhof wurde der Auftrag zur Beseitigung erteilt.

7. Vorstellung erster Ergebnisse aus der Machbarkeitsstudie zur Tiefgarage Stormarnplatz

Für die Frage zur Realisierbarkeit einer Tiefgarage unter dem Stormarnplatz wurde das Büro SPI beauftragt. Herr Dr. Ing. Großmann/Büro SBI und Frau Weidler/Büro WRS tragen erste Ergebnisse der Machbarkeitsstudie vor. Der Vortrag (50 Seiten) liegt dem Protokoll Nr. 03/2018 des Hauptausschusses vom 23.04.2018 bei. Auf die Anlage wird daher verwiesen und der Vortrag diesem Protokoll nicht erneut beigefügt.

Es wurden im Wesentlichen 3 Varianten und 3 Raster entwickelt und näher untersucht:

Variante 1	Variante 2	Variante 3
240 Stellplätze 1 Ebene	360 Stellplätze 1,5 Ebenen	480 Stellplätze 2 Ebenen

Die Raster 1 und 2 orientieren sich am Stormarnplatz, das Raster 3 am Rathaus. Die Tiefgaragen können in offener oder geschlossener Bauweise errichtet werden, die technischen Anforderungen sind auf den Seiten 17 und 18 ausgeführt. Die Varianten sind kombinierbar. Zudem wurden mehrere Zufahrten untersucht, siehe Seiten 22 ff. der Anlage. Bei der Untersuchung der möglichen Zufahrten Lage

- Peter-Rantzau-Haus
- Rathaus-Rampen
- Neue Rampen am Rathaus

wurde auch bewertet, ob die Rampen der Tiefgarage erhalten werden können, ob beide Tiefgaragen weiterhin nutzbar sind, ob das Baufeld zwischen Peter-Rantzau-Haus und Rathaus erhalten wird und ob bzw. inwieweit der Denkmalschutz berücksichtigt würde. Eine detaillierte Ausarbeitung einer Variante soll erst erfolgen, wenn eine Tendenz für eine bevorzugte Lösung zu beobachten ist. Zwischenzeitlich wurde bekannt, dass auch die Rampen der Tiefgaragen unter den Denkmalschutz fallen sollen, dies ist in der vorliegenden Machbarkeitsstudie noch nicht berücksichtigt. Betont wird, dass die verkehrliche Abwicklung und die Anbindung an die Manfred-Samusch-Straße funktionieren muss, d. h. der Ziel- und Quellverkehr der Tiefgarage muss mit einer ausreichenden Verkehrsqualität abwickelbar sein. Empfohlen wird, für die Manfred-Samusch-Straße zur Verbesserung der Sichtbeziehungen des fließenden Verkehrs und der Tiefgaragennutzer 30 km/Std. anzuordnen.

Variante 3 mit 480 Stellplätzen wird – wegen des zu erwartenden hohen zusätzlichen Verkehrsaufkommens und des hohen Grundwasserhorizontes („weiße Wanne“) – von den Büros nicht favorisiert. Eine weiße Wanne wäre sowohl bei 1,5 wie bei 2 Ebenen erforderlich, die Gründungskosten liegen bei bis zu 4 Mio. € (1,5 Ebenen) und 5 Mio. €. Bei Variante 2 mit 360 Stellplätzen wird zudem empfohlen, an in der Innenstadt tätige Personen ca. 100 Stellplätze zu vermieten; dies würde auch die tagsüber höhere Verkehrsbelastung entzerren.

Einbezogen in die Planungen wurde ferner eine Rathausenerweiterung westlich oder südlich des Rathauses. Außerdem ist eine Freiraumanlagenplanung oberhalb der Tiefgarage erfolgt, die mit jeweils ca. 840.000 € im Kostenrahmen berücksichtigt ist.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass mit bis zu 16,15 Mio. € inkl. 840.000 € Freiraumplanung Variante 3 mit 480 Stellplätzen die kostenintensivste ist und nur in geschlossener Bauweise errichtbar wäre, Vergleich zu Variante 1: Bis zu 8,94 Mio. €, jeweils ohne Kostengruppe 400/Technische Anlagen.

Im Anschluss werden Verständnisfragen gestellt. Ein Ausschussmitglied regt an, die Manfred-Samusch-Straße als Einbahnstraße einzurichten, um fließenden Verkehr zu ermöglichen und die CO₂-Belastung zu senken. Hierzu wird erwidert, dass dieses die Problematik von Rückstau/Stau an der Kreuzung An der Reitbahn nicht löse (LSA weiterhin notwendig!); auch die Abgasbelastung werde insgesamt nicht gesenkt, da der Verkehr Umwege benötige, um sein Ziel zu erreichen. Außerdem lade eine Einbahnstraße zu schnellerem Fahren ein. Die Verkehrsaufsicht weist darauf hin, dass zumindest Busse in beide Richtungen weiterhin verkehren müssen.

Ein Ausschussmitglied fragt ferner nach, ob Ein- und Ausfahrt getrennt anordbar seien. Dies wurde auch untersucht, Vorteile seien aber kaum sichtbar. Außerdem seien die Belange des Denkmalschutzes Rathaus nicht ausreichend gewahrt.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Ausführungen. Er führt aus, dass heute keine Entscheidung für eine Vorzugsvariante fallen könne. Die Varianten und Raster sollten in den Fraktionen vertiefend betrachtet werden. Die Verwaltung stimmt dem angedachten Ablauf zu und bedankt sich ebenfalls bei den Büros für die Herangehensweise an die und Vorstellung der Machbarkeitsstudie. Da es keine störende Bebauung gebe, könnte auch die offene Tiefgarage planungsmäßig weiter verfolgt werden. Eine Rathausenerweiterung wäre aufgrund des Denkmalschutzes der Rampen Tiefgarage wohl nur im Norden des Rathauses möglich.

Der Vorsitzende favorisiert einen Erweiterungsbau im Westen des Rathauses. Der Bürgermeister weist jedoch auf die laut Denkmalschutzbehörde zu erhaltende Sichtachse vom Stormarnplatz hin. Auch darf die Erweiterung die Höhe des Rathauses nicht übersteigen. Ferner teilt der Bürgermeister mit, dass zu entscheiden sei, wer die Tiefgarage bauen und betreiben solle.

Ein Ausschussmitglied äußert grundsätzlich „Sympathie“ für eine Tiefgarage in offener Bauweise, allerdings mit einer größtmöglichen Anzahl von Stellplätzen aufgrund des innerstädtischen Bedarfes – unabhängig von den Kosten. Der Bürgermeister erklärt, dass auch der Betrieb wirtschaftlich tragbar sein müsse. Herr Dr. Großmann weist darauf hin, dass die Kosten für das Parken in einer öffentlichen Tiefgarage günstiger sein sollten als außerhalb dieser. Der Bau der Tiefgarage könnte im Übrigen evtl. auch als ppp-Projekt erfolgen.

Ein anderes Ausschussmitglied erklärt, dass aus dessen Sicht in Anbetracht der nahen bis zu 180 Stellplätze auf der Alten Reitbahn (Planung) eine Tiefgarage mit 240 Stellplätzen reichen könnte. Der Vorsitzende widerspricht, da die Stellplätze auf dem Grundstück Alte Reitbahn nur für das dortige Bauvorhaben (Bewohner und Nutzer) ausreichen. Es sind keine vergleichbaren öffentlichen Stellplätze.

Der Vertreter des Kinder- und Jugendbeirates weist darauf hin, dass beim geplanten Neubau der Skateranlage im Rahmen der Freiflächenplanung der Kinder- und Jugendbeirat zu beteiligen ist. Dies wird – zu gegebener Zeit – zugesagt.

Ein Ausschussmitglied bittet darum, die Präsentation für die Politik zu veröffentlichen.

8. Grundsatzentscheidung über ein Erweiterungsgebäude zum Rathaus
Ahrensburg
- v e r t a g t -

9. **Bebauungsplan Nr. 88 A für das Gebiet südlich des Beimoorweges in einer Breite von 300 m - westlich begrenzt durch den Verlauf des Kornkamp-Süd sowie die am südlichen Ende des Kornkamp-Süd gelegenen Regenrückhalteeinrichtungen und südlich begrenzt durch die Aue**
- Billigung des Entwurfs
- Beschluss der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Verwaltung übergibt die Vorstellung des B-Planes Nr. 88 an Herrn Schürmann vom Büro Stadt Raum Plan. Dieser erläutert, dass er seit insgesamt rd. 20 Jahren an den Plänen für das Gewerbegebiet „Beimoor-Süd“ beteiligt sei, dies umfasse die B-Pläne Nr. 82, 88 b und nunmehr 88 a. Da vieles bereits bekannt sei, werde er heute nur die wesentlichen Punkte aufzeigen.

Nach Hinweis des Innenministeriums wurden statt eines Sondergebietes nunmehr die Sondergebiete 1 bis 5 festgesetzt. Beim Sondergebiet 1 handele es sich um den Famila-Markt mit rd. 6.200 m² Verkaufsfläche, beim Sondergebiet 2 um einen Discounter (Aldi) von rd. 1.300 m² Verkaufsfläche, das Sondergebiet 3 umfasse den Heimtierbedarf mit 1.000 m², das Sondergebiet 4 einen evtl. Möbelmarkt mit 4.000 m² und das Sondergebiet 5 die Tankstelle mit Tankshop und einer Verkaufsfläche von 100 m².

Die Märkte haben einen hohen Stellenwert auf Werbung (Pylonen/Stelen) gelegt. Das Planungsbüro selbst habe Präferenz auf die Eingrünung gelegt.

Zur Ausgleichsproblematik wird ausgeführt, dass ein Ausgleich für rd. 5 ha erfolgen müsse. Die Festsetzungen seien noch nicht abschließend. Insbes. sei am Ostring noch eine Bodenbelastung zu beziffern. Der B-Plan enthält daher noch keine abschließende Festsetzung.

Anmerkung der Verwaltung:

Zu korrigieren sind noch zwei Punkte. Wie aus den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 88 a ersichtlich, sind die zentren- und nicht zentren-relevanten Sortimente des Lebensmittelmarktes im SO/N2 (Aldi-Markt) nicht auf 10 % beschränkt, sondern auf 30 %. Dies wurde aus der ursprünglichen Planung zum B-Plan Nr. 88 aus dem Jahr 2015 übernommen und ist keine neue Öffnung.

Ferner wird auf Seite 3 der Vorlage ausgeführt, dass durch die Festsetzung der max. Gebäudehöhe faktisch eine Dreigeschossigkeit ermöglicht wird. Dies ist falsch. Faktisch eine Dreigeschossigkeit ergibt sich nur im Gewerbegebiet, in den Sondergebieten 1 bis 5 errechnet sich eine Viergeschossigkeit.

Anschließend wird zunächst der Antrag der FDP-Fraktion AN/013/2018 (**s. Anlage**) von heute, dem 18.04.2018, angesprochen. Darin wird Folgendes beantragt:

Punkt 1.5 Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ SO/N2 (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauN-VO) wird wie folgt geändert:

Zentrenrelevante Sortimente dürfen eine Größenordnung von 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Lebensmittelmarktes nicht überschreiten.

Nicht zentrenrelevante Sortimente dürfen eine Größenordnung von 20 % der Gesamtverkaufsfläche des Lebensmittelmarktes nicht überschreiten.

Nahversorgungsrelevante Sortimente (mit Ausnahme von Lebensmitteln und Getränken) dürfen eine Größenordnung von 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Lebensmittelmarktes nicht überschreiten.

Die Begründung wird hier nicht näher ausgeführt. Mit Blick auf diesen Antrag wirft die Verwaltung der FDP-Fraktion vor, dass diese sich gegen eine Verlagerung von Aldi ausspreche und dies bereits früher hätte äußern können. Das städtebauliche Ziel könne nicht sein, Famila umziehen zu lassen und Aldi nicht. Dann wäre die Gesamtkonzeption hinfällig.

Ein Ausschussmitglied fragt nach, wie der Kreisverkehr am Kornkamp-Süd geplant sei. Die Verwaltung berichtet, dass sich die ursprüngliche Planung nicht geändert habe. Es sei ein Kreisverkehr an der Kreuzung Kornkamp-Süd/Am Hopfenbach/Planstraße A geplant.

Der Vorsitzende erklärt, dass die SPD-Fraktion dem B-Plan Nr. 88 a nicht zustimmen werde. Die Verlagerung schädige die Innenstadt, der Verkehr auf der Lübecker Straße nehme in einem nicht vertretbaren Umfang auf 25.000 Kfz zu. Es solle ein besserer Ausbau der Radwege erfolgen, damit sei Famila noch besser erreichbar.

Ein Ausschussmitglied entgegnet, dass durch den Stadtteil Gartenholz bereits jetzt eine hohe Kaufkraft bei Famila gegeben sei. Die Bewohner nutzen die nahegelegene Fußgängerbrücke. Auch ein anderes Ausschussmitglied erklärt, dass bereits vor einigen Jahren grundsätzlich die Umsiedlung beschlossen worden sei. Famila solle in Ahrensburg gehalten werden, die Planung sollte nicht geändert werden. Die CDU-Fraktion werde dem Bebauungsplan Nr. 88 a zustimmen.

Auch die Vertreterin der WAB-Fraktion spricht sich dafür aus, die Planung nicht zu verändern. Famila und Aldi sollten an einem Standort sein.

Über den Antrag AN/013/2018 wird abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

1 dafür (FDP)

6 dagegen (CDU, Bündnis 90/Die Grünen, WAB)

2 Enthaltungen (SPD)

Anschließend wird über den Beschlussvorschlag der Vorlage Nr. 2018/015 abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: **6 dafür** (CDU, Bündnis 90/Die Grünen, WAB))
3 dagegen (SPD, FDP)

10. Exposé "Speicher am Gutshof" - Revitalisierung des leerstehenden Gebäudes

Die Verwaltung erläutert die Vorlage. Zentraler Bestandteil des Nutzungskonzeptes ist die Bewertung möglicher Nutzungen mittels einer Bewertungsmatrix (Scoring-Modell). Als größtes Defizit wurde eine fehlende Gastronomie erkannt. Bei den Nutzungsüberlegungen sei die Verwaltung von den Mietern im Umfeld des Gutshofes und dem Historischen Arbeitskreis unterstützt worden. Die Ausführungen des Historischen Arbeitskreises Ahrensburg liegen diesem Protokoll auf dessen ausdrücklichem Wunsch als **Anlage 1** bei. Sie liegen der Verwaltung nur in Schriftform vor und wurden nunmehr eingescannt.

Ein Ausschussmitglied erklärt, dass die Nutzwertanalyse gut nachvollziehbar sei. Sie biete sich als Grundlage für weiter zu erarbeitende Nutzungsüberlegungen an. Allerdings sei eine wirtschaftliche Tragfähigkeit des Konzeptes wichtig.

Der Bürgermeister fragt nach, ob der Weg der Verwaltung eine Bewertungsmatrix/Nutzwertanalyse aufzustellen, somit grundsätzliche Zustimmung finde. Dies wird bestätigt. Der Bürgermeister bedankt sich beim Bau- und Planungsausschuss.

Auch der Vorsitzende bedankt sich bei der Verwaltung. Es gehe heute nicht um die Nutzung, sondern um ein Vorgehen für die Nutzungsfindung.

Eingereicht wurde zur Vorlage Nr. 2018/056 ein Änderungsantrag der CDU-Fraktion von heute, dem 18.04.2018 (**siehe Anlage 2**). Die Übergabe des Antrags – erfasst als AN/017/2018 – erfolgte direkt in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses. Danach wird beantragt, Punkt 2 des Beschlussvorschlages zu ergänzen:

Der Vorsitzende lässt über die Ergänzung abstimmen.

Abstimmungsergebnis: **Alle dafür**

Eingereicht wurde am heutigen Nachmittag ferner der Antrag der FDP-Fraktion AN/014/2018 vom 18.04.2018 (**Anlage 3**). Danach wird insbesondere eine Nutzungsfindung für den Speicher am Gutshof unter Einbeziehung und in Zusammenarbeit mit dem BKSA beantragt. Auch hierüber wird abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: **Alle dafür**

Anschließend wird über den Beschlussvorschlag der Vorlage Nr. 2018/056 mit den Ergänzungen um den Antrag der CDU- und der FDP-Fraktion abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Alle dafür

11. Antrag der SPD-Fraktion zur Nordtangente

Als **Anlage** liegt dem Protokoll ferner der heutige Antrag der FDP-Fraktion AN/015/2018 bei, der statt einer Teilfläche die Gesamtfläche Familas umfasst. Dieser ändert somit den Antrag AN/012/2018 ab. Der Vorsitzende ist mit dieser Änderung einverstanden.

Zum Antrag AN/012/2018 führt ein Ausschussmitglied aus, dass Straßenbau nicht „zum Kerngeschäft“ der WAS gehöre. Daher sei in Satz 2 des Antrags „oder der WAS“ zu streichen. Der Vorsitzende erklärt, dass die Famila-Fläche nach dem Umzug Familas in das B-Plangebiet Nr. 88 a wieder eine reine Gewerbefläche werde und somit auch von der WAS erworben werden könnte.

Ein weiteres Ausschussmitglied regt an, in Satz 1 statt „zu vereinbaren“ den Begriff auszutauschen durch „zu verhandeln“.

Über beide Anregungen wird nicht abgestimmt.

Die Verwaltung führt aus, dass ein Vorkaufsrecht nicht öffentlich-rechtlich ausgeübt werden könne, sondern nur privatrechtlich vereinbart werden könnte. Ferner spräche gegen den Erwerb des Grundstücks, dass die Nordtangente über Delingsdorfer Fläche geführt werden müsse, die Gemeinde Delingsdorf habe unverändert kein Interesse signalisiert, hierzu eine Zustimmung zu erteilen. Außerdem gebe es aufgrund des geringen Abstands zu den Gleisen der DB technische Schwierigkeiten. Es müsste ein Kreisverkehr gebaut und die Nordtangente 8 m tiefer oder 8 m höher als die Gleise verlaufen. Technisch sei die „Clariant“-Variante die einfacher umzusetzende Lösung. Die Verwaltung bittet daher, diese Lösung weiter verfolgen zu dürfen. Der Bürgermeister ergänzt, dass auch die Kosten beachtet werden sollten. Ferner sollten die Verhandlungspartner nicht weitere neue Varianten präsentiert bekommen. Dies führe zu Verwirrung. Er persönlich unterstütze unverändert den Bau einer Nordtangente, der Antrag der SPD-Fraktion sei jedoch nicht zielführend. Ferner sei der Finanzausschuss in die Beratung einzubeziehen.

Ein Ausschussmitglied erinnert, dass der Bau- und Planungsausschuss sich vor einiger Zeit gegen den Ankauf der Fläche entschieden habe.

Der Bürgermeister fragt den Vorsitzenden, ob dieser als Ziel verfolge, per Vertrag ein Vorkaufsrecht zu verhandeln. Dies wird bestätigt, ein Ankauf wäre verfrüht. Die SPD-Fraktion wünsche von Famila Informationen, wenn ernsthafte Verkaufsverhandlungen beginnen. Der Bürgermeister informiert, dass es bereits durch die angrenzenden Grundstückseigentümer Familas im Kornkamp Mitbewerber für das Grundstück gebe.

Im Ausschuss wird angeregt, dass die SPD-Fraktion den Antrag heute zurückziehen sollte oder – als Kompromiss – der Antrag in einer späteren Sitzung des Bau- und Planungsausschusses zur Abstimmung gestellt wird. Beides wird durch den Vorsitzenden abgelehnt.

Abschließend erfolgt die Abstimmung über AN/012/2018, erweitert um AN/015/2018.

Abstimmungsergebnis: **3 dafür** (SPD, FDP)
 5 dagegen (CDU, Bündnis 90/Die Grünen, WAB)

Anmerkung der Verwaltung:

Ein Ausschussmitglied der CDU-Fraktion war zu diesem Zeitpunkt nicht mehr anwesend.

12. Anfragen, Anregungen, Hinweise

12.1. Zustand des Radweges L 81/Hamburger Straße kurz vor der Stadtgrenze Richtung Hamburg

Der Radweg an der L 81/Hamburger Straße in Richtung Hamburg ist ca. 100 m vor der Stadtgrenze durch zu starken Wurzelbewuchs beschädigt. Ein Ausschussmitglied bittet den Fachdienst IV.3/Straßenwesen um Prüfung und Abhilfe.

12.2. Lichtsignalanlage Wulfsdorfer Weg/Bahnhofstraße

Es wird darauf hingewiesen, dass die Kappen an der LSA Wulfsdorfer Weg/Bahnhofstraße verdreht wurden. Die Verwaltung wird gebeten, dies wieder zu korrigieren.

12.3. Zustand des Rad- und Fußweges Brückenstraße/Hamburger Straße

Ein Ausschussmitglied weist darauf hin, dass der Fuß- und Radweg in der Hamburger Straße Richtung Brückenstraße durch Löcher im Asphalt stark beschädigt sei. Es wird um Prüfung gebeten.

12.4. 05.05.2018 - Bundesweiter Tag der Städtebauförderung, auch in Ahrensburg

Die Verwaltung teilt mit, dass am 05.05.2018 der „Bundesweite Tag der Städtebauförderung“ stattfindet. Es ist beabsichtigt, den aktuellen Sachstand der Städtebauförderung zu präsentieren. Ein Ausschussmitglied weist darauf hin, dass dieser Termin für die Stadt Ahrensburg bzw. die hier ehrenamtlich tätigen Stadtverordneten und Bürgerlichen Mitglieder im Hinblick auf die am 06.05.2018 durchgeführte Kommunalwahl ungünstig gelegen sei.

Die Verwaltung informiert, dass der Termin durch den Bund vorgegeben sei. Veranstaltungen rund um die Städtebauförderung finden am 05.05.2018 daher bundesweit statt und jeder könne sich über Projekte, Strategien und Ziele der Städtebauförderung informieren. Im Hinblick auf die Vorbereitenden Untersuchungen sei die Verwaltung ohnehin gehalten, eine Abschlussveranstaltung durchzuführen, dies erfolge somit am 05.05.2018. Außerdem biete sie einen Stadtrundgang an und es könnten Fragen an die Verwaltung und Herrn Schlegelmilch vom Büro BPW baumgart & Partner gestellt werden.

12.5. Anfrage zum Sachstand Realisierungsschätzung Südumfahrung

Ein Ausschussmitglied erkundigt sich nach dem Sachstand zum Realisierungskonzept Südumfahrung. Hierzu führt die Verwaltung aus, dass die erforderlichen Verkehrszählungen nach dem Winter demnächst nun durchgeführt werden. Den Auftrag habe das Büro SBI erhalten, das auch die Machbarkeitsstudie zur Tiefgarage Stormarnplatz durchführe (siehe TOP 7). Ergebnisse sollen nach der Sommerpause 2018 präsentiert werden.

gez. Hartmut Möller
Vorsitzender

gez. Angela Haase
Protokollführerin