

# **Einwände durch den Ausschuss noch möglich**

## **Bau- und Planungsausschuss Protokoll Nr. BPA/11/2019**

**über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des  
Bau- und Planungsausschusses am 02.10.2019,  
Ahrensburg, Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9, Saal**

Beginn der Sitzung : 19:00 Uhr  
Ende der Sitzung : 21:18 Uhr

### **Anwesend**

#### **Vorsitz**

Herr Markus Kubczigk

#### **Stadtverordnete**

Frau Carola Behr  
Herr Uwe Gaumann  
Herr Rolf Griesenberg  
Frau Susanna Hansen  
Herr Eckehard Knoll  
Herr Dr. Detlef Steuer  
Herr Michael Stukenberg

i. V. f. Herrn Falke

#### **Bürgerliche Mitglieder**

Herr Gerhard Bartel  
Herr Burkhard Bertram  
Herr Stefan Gertz  
Herr Rainer Möller

i. V. f. Frau Levenhagen

#### **Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder**

Herr Peter Engel  
Frau Karen Schmick

Seniorenbeirat/ öffentlicher Teil

#### **Sonstige, Gäste**

Herr Dr. Henning Görtz

Landrat Stormarn, bis 19:44 Uhr -  
zu TOP 7 -

#### **Verwaltung**

Herr Michael Sarach  
Herr Peter Kania  
Frau Jasna Makdissi  
Herr Stephan Schott  
Herr Ulrich Kewersun

öffentlicher Teil

öffentlicher Teil

# **Einwände durch den Ausschuss noch möglich**

**Entschuldigt fehlt/fehlen**

**Stadtverordnete**

Frau Nadine Levenhagen  
Herr Erik Schrader

**Bürgerliche Mitglieder**

Herr Olaf Falke

# Einwände durch den Ausschuss noch möglich

## 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. 10/2019 vom 18.09.2019
6. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung
  - 6.1. Berichte gem. § 45 c GO — **k e i n e** —
  - 6.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen — **k e i n e** —
7. Stormarner Bündnis für bezahlbares Wohnen/Vortrag durch den Landrat
8. Petition zum Bau der Südtangente
  - 8.1. Antrag der CDU-Fraktion zur "Petition zum Bau einer Südtangente" **AN/054/2019**
  - 8.2. Antrag von Bündnis 90/Die Grünen "Planung der Südtangente" **AN/055/2019**
9. Beteiligung der Stadt Ahrensburg an den Planungskosten für die Verlängerung der Rechtsabbieger von der L224 (verlängerter Ostring) auf die BAB A1 Richtung Hamburg **2019/124**
10. Anfragen, Anregungen, Hinweise
  - 10.1. Erneuerung der Nebenanlagen in der Manhagener Allee
  - 10.2. Ausbauplanung Waldemar-Bonsels-Weg
  - 10.3. Behindertentoilette Große Straße
  - 10.4. Verfahren zum Flächennutzungsplan
  - 10.5. Letzte Sitzung im Jahr 2019

# Einwände durch den Ausschuss noch möglich

## 1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Der Herr Kubczig begrüßt als neu von der StVO gewählter Vorsitzender des Bau- und Planungsausschusses alle Anwesenden – insbesondere aber den Herrn Landrat Dr. Görtz – 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

Frau **Gabriela Schwintzer** bezieht sich auf TOP 8 der heutigen Sitzung und betont ergänzend zur Petition zum Bau der Südtangente als betroffene Anwohnerin, dass sich die Initiatoren der Petition wünschen ernstgenommen zu werden und bereit sind, gemeinsam und konstruktiv das Ziel zu verfolgen, die Verkehrssituation auf dem Straßenzug Brauner Hirsch/Dorfstraße zu verbessern.

Keine weiteren Fragen.

# Einwände durch den Ausschuss noch möglich

## 4. Festsetzung der Tagesordnung

Der Vorsitzende bezieht sich auf die Einladung vom 19.09.2019. Zum TOP 8 „Petition zum Bau der Südtangente“ sind im Laufe des heutigen Tages die Anträge „AN/054/2019“ der CDU-Fraktion und „AN/055/2019“ der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen eingegangen, die als TOP 8.1 und TOP 8.2 in der Tagesordnung erwähnt werden. Nach Klärung von Verständnisfragen folgt der Ausschuss dem Verwaltungsvorschlag.

Wie die Verwaltung ergänzend bekannt gibt, kann der in der Einladung erwähnte TOP 12 entfallen, da in der heutigen Sitzung keine Einzelbauvorhaben vorzustellen sind.

Der Vorsitzende bezieht sich auf die in der Einladung angekündigte Empfehlung, die Tagesordnungspunkte 11 und 12 neu in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten, da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls oder berechnigte Interessen Einzelner es erfordern.

Ohne Aussprache wird anschließend über den entsprechenden Antrag des BPA-Vorsitzenden auf Ausschluss der Öffentlichkeit bei den genannten Tagesordnungspunkten abgestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 11 dafür (CDU, SPD, Grüne, WAB, FDP)  
1 dagegen (SPD)**

Der Bau- und Planungsausschuss hat insofern mit der gemäß § 46 Abs. 8 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Mehrheit von 2/3 der anwesenden Ausschussmitglieder zugestimmt.

Letztlich wird über die gesamte Tagesordnung abgestimmt.

**Abstimmungsergebnis: Alle dafür**

## 5. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 10/2019 vom 18.09.2019

Keine Einwendungen; das Protokoll gilt damit als genehmigt.

# Einwände durch den Ausschuss noch möglich

## 6. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung

### 6.1. Berichte gem. § 45 c GO

— *keine* —

### 6.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen

— *keine* —

## 7. Stormarner Bündnis für bezahlbares Wohnen/Vortrag durch den Landrat

In der Vorstellung seines Vortrages (vgl. **Anlage** des Protokolls) verweist der Landrat Dr. Görtz zunächst auf die historische Entwicklung des Kreises Stormarn bis zur letzten Gebietsreform vor rd. 50 Jahren und betont dessen besondere Lage zwischen der Metropole Hamburg und der Großstadt Lübeck. Die heute festzustellende überdurchschnittliche Wirtschaftskraft und Attraktivität des Kreises sei jedoch verbunden mit Wohnraummangel/Flächendruck und Fachkräftemangel einhergehend mit Verdrängungseffekten für Benachteiligte. Eine wichtige Aufgabe in diesem Zusammenhang ist, die Kreisentwicklung und Bauordnung darauf abzustellen.

Prognostiziert werde in der „Kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose“, dass sich von 2014 bis 2030 unter Berücksichtigung des Flüchtlingszuzuges

— die Bevölkerung im Kreis Stormarn um 6,4 %, in Ahrensburg sogar um 9,0 % und

— die Haushalte im Kreis Stormarn um die 9,3 %, in Ahrensburg sogar um 11 % (durch geringere Zahl an Haushaltsmitgliedern)

erhöhen; die Ursache hierfür ist in dem Wanderungssaldo zu sehen, der viele Ursachen hat und die negative natürliche Entwicklung (Sterbefälle übersteigen die Geburtenzahlen) mehr als kompensiert. Dabei steigt die Altersgruppe über 65 Jahre überproportional, auch wenn die Bevölkerung in Ahrensburg nicht so stark überaltert wie im Kreis Stormarn.

Die knappen Bauflächen und der Wohnraummangel haben bereits in der Vergangenheit zu deutlich erhöhten Bodenrichtwerten geführt, sowohl bei Ein- und Zweifamilienhäusern als auch bei Mehrfamilienhäusern.

## Einwände durch den Ausschuss noch möglich

Nach einem längeren Diskussionsprozess, inwieweit auf Ebene des Kreises den offensichtlichen Herausforderungen begegnet werden kann, kam man überein, keine eigene Gesellschaft für den Bau und das Bewirtschaften von Wohnraum zu gründen, die verbunden gewesen wäre mit der Bereitstellung von Eigenkapital und dem Ausgleich möglicher Verluste. Stattdessen wurde durch Unterzeichnung einer Vereinbarung im April 2018 das „Stormarner Bündnis für bezahlbares Wohnen“ gebildet und über die „offene“ Gruppe zusammen mit der Wohnungswirtschaft der Versuch unternommen, die kommunalpolitischen Ziele zu verfolgen.

Hervorgehoben wird das Ziel auf kommunaler Ebene bebaubare Grundstücke bereitzustellen, ausgehend von zusätzlich benötigten 15.000 Wohnungen bis zum Jahr 2030 werden in den drei großen Städten Ahrensburg, Reinbek und Bad Oldesloe gemessen an deren Bevölkerungszahl ungefähr 5.000 Wohneinheiten benötigt. Nur durch Mehrgeschosswohnungsbau, zum Teil über verschiedene Förderwege mitfinanziert, ließe sich dem weiteren Anstieg von 12-14 €/m<sup>2</sup> monatliche Kaltmiete entgegenwirken.

Vor dem Hintergrund der Kosten für Krippen, Kitas und Schulen die bauliche Entwicklung nicht zu gestalten würde nur ungeordnetes Wachstum mit explodierenden Preisen hervorrufen, die den Standort grundsätzlich gefährdet.

In der anschließenden kurzen Aussprache wird festgestellt, dass es sich stets als schwierig herausgestellt hat, den freien Wohnungsmarkt zu regulieren; so dürfte es nur schwer gelingen, die Mieten auf etwa 10 €/m<sup>2</sup> zu begrenzen bzw. zu reduzieren. Hingegen sollte vordringlich Baurecht geschaffen werden für Flächen, auf die die Kommunen Einfluss haben. In Verhandlungen mit potentiellen Erwerberr/Bauherren könnten verschiedene Förderwege diskutiert und in Mischkalkulationen die Grenzen der Wirtschaftlichkeit ausgelotet werden.

Als wichtige Kriterien wären hierbei auch zu beachten, die Ausnutzbarkeit des Grundstückes über die realisierbare Geschossfläche und die Baukosten über die geforderte Zahl an KFZ-Stellplätzen zu beeinflussen. Dieses gelte im Übrigen auch für das Ahrensburger Grundstück in der Kastanienallee, für das über das „Bündnis“ fachkundiger Rat eingeholt werden kann.

Der Vorsitzende dankt auch im Namen des BPA für den Vortrag.

# Einwände durch den Ausschuss noch möglich

## 8. Petition zum Bau der Südtangente

AN/054/2019

### 8.1. Antrag der CDU-Fraktion zur "Petition zum Bau einer Südtangente"

AN/055/2019

### 8.2. Antrag von Bündnis 90/Die Grünen "Planung der Südtangente"

Erinnert wird an die in der Stadtverordnungsversammlung am 27.05.2019 eingereichte Petition, die auch bereits dem BPA-Protokoll Nr. 08/2019 über die Sitzung am 19.06.2019 (vgl. **Anlage 1 zu TOP 11**) beigefügt war und folgenden Inhalt hat:

„Wir fordern den Bau einer Südtangente Ahrensburgs mit Nachdruck weiter zu verfolgen, um die Verkehrsbelastung für die Einwohner im Süden und in der Innenstadt Ahrensburg zu verringern.“

Wie die Verwaltung ergänzend zu TOP 4 nochmals feststellt, sind die beiden im Laufe des Sitzungstages eingegangenen Anträge zu dieser Angelegenheit mit den Nrn. 54 und 55 aus 2019 über die Ratsinformation veröffentlicht und den Mitgliedern übermittelt worden. Der Vorsitzende empfiehlt über die beiden Anträge in der Reihenfolge deren Eingangs abstimmen zu lassen; hiergegen werden keine Einwände geltend gemacht.

Der Antrag **AN/054/2019** wird vom Antragsteller ausführlich erläutert und begründet. Leider konnte der Antrag erst kurzfristig formuliert werden, nachdem das Thema mit der landschaftsplanerischen Begleitstudie am 21.08.2019 abschließend erörtert worden ist und anschließend ergänzende Auskünfte von fachkundigen Personen/Büros eingeholt werden mussten.

In der darauf folgenden inhaltlichen Beratung werden insbesondere folgende Punkte debattiert:

- Die FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht isoliert durchzuführen, es bedarf einer verkehrstechnischen Vorplanung, wobei die unter Nr. 2 vorgenommene Begrenzung auf drei Varianten rechtliche Bedenken birgt.
- Die Bildung von Planungs- und Bauabschnitten ist unglücklich, da das Gesamtprojekt bzw. der weitere Trassenverlauf im Abwägungsprozess zu beachten ist. Zudem laufe man Gefahr - etwa durch die Umfahrung des Stadtteils Siedlung Hagen einschließlich Brückenneubau über die Bahnstrecke - die Situation für den Stadtteil Ahrensfelde zu verschärfen.





# Einwände durch den Ausschuss noch möglich

2019/124

## 9. Beteiligung der Stadt Ahrensburg an den Planungskosten für die Verlängerung der Rechtsabbieger von der L224 (verlängerter Ostring) auf die BAB A1 Richtung Hamburg

Ein Sachvortrag wird nicht mehr gewünscht, hingewiesen wird auf den Vortrag in der BPA-Sitzung am 18.09.2019 (vgl. Niederschrift Nr. 10/2019; TOP 7).

Klargestellt wird auf Nachfrage, dass die Verhandlungen mit den übrigen Beteiligten, nämlich der WAS, dem Kreis sowie den Gemeinden Großhansdorf und Siek, noch nicht stattgefunden haben und insofern zu erwarten ist, dass sich der Finanzierungsanteil von 50 % der voraussichtlichen Kosten bzw. von 50.000 € aller Wahrscheinlichkeit nach noch in angemessenem Umfang reduzieren werden.

Die Maßnahme liegt allen Beteiligten vor Ort am Herzen und sollte finanziell angeschoben werden, auch wenn für die eigentliche Baumaßnahme andere Institutionen vollumfänglich zuständig sind.

In der weiteren Diskussion geht es lediglich um die Frage, ob die Rechtsabbiegespur wirklich nur eine Länge von rd. 90 m oder nicht eher gar 135 m erhalten sollte. Hierdurch ließen sich noch mehr rechtsabbiegende KFZ aus Richtung Ahrensburg abwickeln, die Grünzeit für die entgegenkommenden Linksabbieger aus Richtung Großhansdorf/Siek verlängern und damit die Sieker Landstraße weiter entlasten. Dem wird entgegnet, dass diese Verlängerung um weitere 45 m nur Vorteile in der Verkehrsabwicklung bringt während einer rechnerisch fünf minütigen Phase zur Spitzenstunde und dieser geringe verkehrliche Vorteil verbunden wäre mit einem zu hohen Realisierungsaufwand, zumal die Spurlänge von über 100 m den Bestand des Knicks tangieren würde.

Abschließend wird über den **Beschlussvorschlag** der Vorlage abgestimmt:

1. Die Stadt Ahrensburg beteiligt sich an der Planung für die Verlängerung der Rechtsabbiegespur auf den Ostring/L224 auf die Bundesautobahn A1 Richtung Hamburg mit einem Anteil von bis zu 50 % der voraussichtlichen Kosten, maximal jedoch mit 50.000 €.
2. Die Mittel werden bei PSK 54300.1991010 „Landesstraßen/RAP aus geleisteten Investitionszuschüssen für unbeweglichem Vermögen“ gem. § 95 d GO außerplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt durch Minderausgaben in derselben Höhe bei PSK 51100.5431010 „Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen/spezielle Geschäftsaufwendungen“.

**Abstimmungsergebnis:** 11 dafür (CDU, SPD, Grüne, WAB, FDP)  
1 Enthaltung (CDU)

# **Einwände durch den Ausschuss noch möglich**

## **10. Anfragen, Anregungen, Hinweise**

### **10.1. Erneuerung der Nebenanlagen in der Manhagener Allee**

Auf Nachfrage eines Ausschussmitgliedes stellt die Verwaltung fest, dass man bei der Straßenausbaumaßnahme in der Manhagener Allee zwischen Lohkoppel und Am Aalfang im Zeitplan liege und man weiterhin hoffe, die Maßnahme nach einem knappen Jahr Bauzeit Ende dieses Kalenderjahres abschließen zu können; dieses Ziel sei aber nur zu erreichen, wenn die Witterung einen Weiterbau ermöglicht.

### **10.2. Ausbauplanung Waldemar-Bonsels-Weg**

Ein Ausschussmitglied betont die Notwendigkeit den Ausbau des Waldemar-Bonsels-Weges in Angriff zu nehmen, für dessen Planung bei PSK 54100.0900001/Projekt-Nr. 239 im Haushaltsplan 2019 immerhin 100.000 € bereitgestellt worden sind. Auf Nachfrage schätzt die Verwaltung ein, dass die Planungsleistungen voraussichtlich in diesem Kalenderjahr nicht mehr vergeben werden können; Ursache sei der anderweitige Personaleinsatz im FD IV.3 Straßenwesen.

### **10.3. Behindertentoilette Große Straße**

In Bezug auf den bereits am 21.08.2019 und 18.09.2019 erfragten Verfahrensstand berichtet die Verwaltung, dass die Krankheitsvertretung inzwischen im FD IV.4 Zentrale Gebäudewirtschaft eingestellt worden ist und die Ausschreibung zur Beschaffung und Aufstellung der öffentlichen Toilettenanlage in der Großen Straße vorbereite. Die Realisierung dieses Projektes dürfte sich aber verschieben ins Jahr 2020.

# Einwände durch den Ausschuss noch möglich

## 10.4. Verfahren zum Flächennutzungsplan

Der Vorsitzende bezieht sich auf TOP 7 der heutigen Sitzung und bittet die Verwaltung um Erstellung einer Vorlage zur BPA-Sitzung am 06.11.2019 zum Verfahren des Flächennutzungsplanes.

Wie die Verwaltung hierzu berichtet, sei ohnehin vorgesehen anhand einer aktualisierten Vorlagen-Nr. 2019/020 zusammenfassend über die Wohnraum-potentialflächen für den zweiten Entwurf des FNP abstimmen zu lassen, nachdem es bereits am 15.05.2019 zu Abstimmungen über die einzelnen in der Diskussion befindlichen Flächen kam.

## 10.5. Letzte Sitzung im Jahr 2019

Nach dem Sitzungskalender tagt der BPA im Dezember 2019 noch am 04. und 18.12.2019. Denkbar ist, dass die Sitzung am 18.12.2019 - wie in den Vorjahren - bereits um 18 Uhr beginnt und um ca. 19:30 Uhr endet mit einem anschließenden „Weihnachtsessen“ in einem Restaurant (z. B. bei Strehl oder im Steakhaus Mendoza).

Der BPA begrüßt die Anregung des Vorsitzenden.

gez. Markus Kubczig  
Vorsitzende/r

gez. Ulrich Kewersun  
Protokollführer/in