

Bau- und Planungsausschuss

Protokoll Nr. BPA/13/2021

**über die öffentliche Sitzung des
Bau- und Planungsausschusses am 17.11.2021,
Ahrensburg, Rettungszentrum, Am Weinberg 2**

Beginn der Sitzung : 19:00 Uhr
Ende der Sitzung : 20:45 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Markus Kubczigk

Stadtverordnete

Herr Gerhard Bartel
Frau Carola Behr
Herr Uwe Gaumann
Herr Rolf Griesenberg
Frau Susanna Hansen
Frau Nadine Levenhagen
Herr Wolfgang Schäfer
Herr Erik Schrader
Herr Dr. Detlef Steuer

i. V. f. Herrn Bade

Bürgerliche Mitglieder

Herr Burkhard Bertram
Herr Stefan Gertz
Frau Anna-Margarete Hengstler

Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Frau Anne-Marie van Oosterum-Arnu

Seniorenbeirat

Verwaltung

Herr Peter Kania
Frau Stefanie Soltek
Herr Stephan Schott
Frau Angela Haase

bis incl. TOP 9, 20:30 Uhr

Protokollführerin

Gäste

Herr Torben Sell

Herr Paarmann

Herr Gläser

Büro clausen-seggelke

Stadtplaner,

zu TOP 7 – 9, bis 20:30 Uhr

zu TOP 7 – 9, bis 20:30 Uhr

zu TOP 7 – 9, bis 20:30 Uhr

Entschuldigt fehlt/fehlen

Bürgerliche Mitglieder

Herr Hartmut Bade

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. 12/2021 vom 03.11.2021
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. Eröffnung des provisorischen Parkplatzes Stormarnplatz
 - 6.2.2. Voraberkklärungen zum Antrag AN 072/2021 der SPD-Fraktion vom 13.11.2021 (Planungsstopp zum Ausbau der Straße Hagenau zugunsten von Planungen zur Dorfberuhigung im Ortsteil Ahrensfelde und Verlegung des Kreisverkehrs Brauner Hirsch/Dänenweg)
 - 6.2.3. Aldi-Markt Bogenstraße – mögliche Anmietung von Stellplätzen zur Kompensation von Baumaßnahmen?
 - 6.2.4. Aktion „Dialog-Displays“
 - 6.2.5. On-Demand-Verkehr, Entsperrung von Haushaltsmitteln (25.000 €)
 - 6.2.6. Angebotsverbesserung auf der Regionalbuslinie 747/Richtung Hamburg-Duvenstedt
 - 6.2.7. Vorübergehender Pendel-Shuttle zum „badlantic“
 - 6.2.8. Geschwindigkeitsüberwachung/Verfahren für den Erfahrungsaustausch
7. 51. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich "Alte Reithahn" - Flurstücke 973 und 972 der Flur 8 sowie Flurstück 1 der Flur 9
 - Entwurfsbeschluss
 - Beschluss zur Offenlage

2021/061

- | | | |
|-------|--|-----------------|
| 8. | Bebauungsplan Nr. 99 "Alte Reitbahn"
- Entwurfsbeschluss
- Beschluss zur Offenlage | 2021/059 |
| 9. | Bebauungsplan Nr. 100A
- Teilung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 100
- Entwurfsbeschluss
- Beschluss zur Offenlage | 2021/060 |
| 10. | Erlass der Haushaltssatzung für die Haushaltsjahre 2022/2023 | 2021/089 |
| 11. | Widmung der Verlängerung Hugo-Schilling-Weg und Erlass einer 9. Änderungssatzung zur Straßenreinigungssatzung | 2021/107 |
| 12. | Beschildeungskonzept Velorouten Ahrensburg
Genehmigung überplanmäßiger Investitionen gemäß § 82 GO
Abs. 1 GO | 2021/124 |
| 13. | Anfragen, Anregungen, Hinweise | |
| 13.1. | Keine Weihnachtsfeier des Bau- und Planungsausschusses | |
| 13.2. | Informationsveranstaltung über die Zukunft des badlantic am 02.12.2021 | |
| 13.3. | Übersicht zu aktuellen Bauvorhaben | |

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende Herr Kubczig begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Zu TOP 7 - 9 sind Herr Torben Sell vom Planungsbüro clausen-seggleke stadtplaner anwesend sowie Herr Paarmann als Vertretung für den Vorhabenträger und Herr Gläser, falls Fragen zum Kinoneubau auftreten.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

3. Einwohnerfragestunde

Ein **Anwohner** der Straße „**Hagenau**“ erklärt, aus seiner Sicht gebe es in dieser Straße mit den Mülltonnen bzw. mit deren Leerung keine Probleme. Die Mülltonnen werden an den Entleerungstagen an Sammelplätzen nahe der Bogenstraße und der Hagener Allee zur Leerung abgestellt, im Wege der Nachbarschaftshilfe helfe man auch den nicht mehr so mobilen Nachbarn. Er bittet, im Hinblick auf den Wegfall der durch den Neuausbau entfallenden 14 Parkplätze, den beschlossenen Ausbau der Straße Hagenau und den Zeitpunkt des Ausbaus zu überdenken. Auf vielen Grundstücken in der Hagenau sind keine Stellplätze für PKW vorhanden und können auch nicht errichtet werden.

Den Stellplatznachweis für das geplante Bauvorhaben Bogenstr. 28 beobachte er besorgt. Dieser umfasse nach seiner Kenntnis - am 04.08.2021 sei er anwesend gewesen - 1,0 Stellplatz pro Wohneinheit im frei finanzierten Wohnungsbau bzw. 0,7 im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Dies würde den Parkdruck im Quartier verschärfen, da voraussichtlich die Bewohner über mehr Fahrzeuge verfügen würden.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass der Parkdruck in der Bogenstraße auch dadurch verstärkt wird, dass sich Beschäftigte eines Gewerbebetriebes Parkplätze im öffentlichen Verkehrsraum - auch in der Hagenau - suchen.

Der Anwohner bittet, den Ausbau der Straße Hagenau zumindest zeitlich soweit zu verschieben, dass dieser erst nach der Fertigstellung des Bauvorhabens Bogenstr. 28 beginnt. Ferner sollte dann die Ausbauplanung neu geprüft werden.

Anmerkung der Verwaltung:

Der Anwohner bezieht sich auf TOP 9 des BPA-Protokolls vom 04.08.2021, Vorlage Nr. 2021/070 „B-Plan Nr. 54, 2. Änderung, nördlich der Bogenstraße/Vorstellung des städtebaulichen Entwurfs“.

4. Festsetzung der Tagesordnung

Der Vorsitzende bezieht sich auf die in der Einladung vom 04.11.2021 vorgesehene Tagesordnung. Nachdem die Verwaltung mitteilt, dass keine Einzelbauvorhaben vorgestellt werden, stellt der Ausschuss fest, dass es keine in nicht öffentlicher Sitzung zu behandelnden Themen gibt.

Ein Ausschussmitglied erklärt, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen noch nicht wieder getagt hätte und daher zu TOP 10/Haushaltssatzung 2022/2023 heute keine Beschlussfassung erfolgen könne. Auf Nachfrage des Vorsitzenden wird jedoch geklärt, dass dieser Tagesordnungspunkt beraten werden sollte, auch um eventuelle Verständnisfragen zu klären.

Der Vorsitzende teilt mit, dass ergänzend zu Herrn Sell vom Planungsbüro clausen-seggelke stadtplaner, der den Sachvortrag halten wird, zu den TOP 7 - 9 Herr Paarmann als Vertreter des Vorhabenträgers und Herr Gläser als Vertreter des potenziellen Kinobetreibers anwesend sind und beantragt, diese als Sachverständige zuzulassen. Hiergegen werden keine Einwendungen erhoben.

Sodann wird der in der Einladung vorgeschlagenen Tagesordnung zugestimmt mit der Maßgabe, die Tagesordnungspunkte 14 und 15 zu streichen.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

Ein Ausschussmitglied bittet - im Hinblick auf TOP 3/Einwohnerfragestunde -, die Anmerkungen der Verwaltung zum Antrag AN 072/2021 der SPD-Fraktion (u. a. Planungsstopp zum Ausbau der Straße Hagenau) vorzuziehen, damit die Anwohner danach die Sitzung verlassen könnten.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

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.

5. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 12/2021 vom 03.11.2021

Keine Einwendungen, das Protokoll gilt als genehmigt.

6. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung

6.1. Berichte gem. § 45 c GO

— *keine* —

6.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen

6.2.1. Eröffnung des provisorischen Parkplatzes Stormarnplatz

Die Verwaltung teilt mit, dass für kommenden Montag, den 22.11.2021, die Eröffnung des provisorischen Parkplatzes am Stormarnplatz geplant ist. Die Strahler wurden nun montiert, der Parkplatz wird bereits als Parkplatz wahrgenommen, ohne dass derzeit eine Gebührenpflicht gilt.

Die Mitteilung der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Ein Ausschussmitglied fragt im Hinblick auf die vom Ausschuss beschlossene Aufhebung von Parkflächen in Teilen des Stadtgebietes nach dem Zeitplan der Umsetzung. Hierzu erklärt die Verwaltung, dass die Prüfung zur Verlegung von E-Ladestationen der Stadtwerke von der Ausfahrt des CCA auf die andere Seite der Großen Straße/Kohschießstraße noch nicht abgeschlossen sei. Im Dezember 2021 könne die Verwaltung voraussichtlich den Umsetzungszeitpunkt benennen.

6.2.2. Vorabklärungen zum Antrag AN 072/2021 der SPD-Fraktion vom 13.11.2021 (Planungsstopp zum Ausbau der Straße Hagenau zugunsten von Planungen zur Dorfberuhigung im Ortsteil Ahrensfelde und Verlegung des Kreisverkehrs Brauner Hirsch/Dänenweg)

Unter Bezug auf die im Rahmen der Einwohnerfragestunde (siehe TOP 3) erhobene Forderung, die Straße „Hagenau“ nicht in dem vorgesehenen Umfang neu auszubauen, teilt die Verwaltung mit, dass es im Rahmen der Ausbauplanung gute Gespräche mit den Anwohnern dieser Straße gegeben habe, um eine gemeinsame Lösung zu finden. Ingenieursaufträge wurden bisher nicht vergeben, eine „Unterbrechung“ der Ausbaumaßnahme sei möglich. Diese könne aber nicht unendlich verschoben werden, da der Zustand der Straße schlecht ist. Über die prekäre Personalsituation im Fachdienst IV.3/Straßenwesen wurde bereits in der vergangenen Sitzung informiert.

Unbestritten ist, dass auch Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im Ortsteil Ahrensfelde erforderlich sind. Allerdings soll eine Baumaßnahme gestoppt werden zugunsten der Durchführung von zwei Baumaßnahmen, die nicht miteinander vergleichbar sind. Die Verwaltung empfehle aufgrund der höheren Verkehrsdichte, zunächst den Kreisverkehr Brauner Hirsch/Dänenweg

umzubauen. Aufgrund des erforderlichen zeitlichen Vorlaufes könne der Umbau des Kreisverkehrs erst im Haushaltsjahr 2023 erfolgen, die Planung 2022.

Im Anschluss werden Verständnisfragen gestellt. So wird nachgefragt, welche Kosten für die Straßenunterhaltung in der Straße Hagenau aufzuwenden sind. Hierzu erklärt die Verwaltung, dass es keinen Einzeletat gibt. Die Kosten werden nicht gesondert erfasst.

Ein weiteres Ausschussmitglied erklärt, dass es in der Hagenau mit gezählten 53 Wohneinheiten eine sehr hohe Anzahl von Abfallbehältern gebe. Daher stelle sich die Frage, ob dies zu einem permanenten Sicherheitsproblem führt. Hierzu erklärt die Verwaltung, dass an den Abfuhrtagen die Müllbehälter auf klar definierten Bereichen stehen. Diese Bereiche befinden sich nicht im Gehweg der Bogenstraße.

Anmerkung der Verwaltung:

Bei dem Standort an der Bogenstraße handelt es sich um eine Privatfläche, die von einem Grundeigentümer allenfalls geduldet wird. Dieser ist allerdings gegenüber dem Kreis Stormarn als zuständiger Abfallordnungsbehörde nicht bereit, diese Fläche dauerhaft als Müllsammelplatz herzugeben. Eine Festsetzung durch den Kreis kann daher nicht erfolgen.

6.2.3. Aldi-Markt Bogenstraße – mögliche Anmietung von Stellplätzen zur Kompensation von Baumaßnahmen?

Im BPA vom 20.10.2021 wurde angeregt, dass während der Baumaßnahmen in der Hagenau und der Errichtung des Bauvorhabens Bogenstr. 28 - im Zuge der 2. Änderung des B-Plans Nr. 54 - eventuell private Stellplätze vom Aldi-Markt in der Bogenstraße angemietet und der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden könnten.

Dieses Interesse wurde der Aldi Immobilienverwaltung mitgeteilt. Da diese jedoch aktuell einen Neubau auf dem genannten Grundstück plant, wurde die Anfrage kritisch gesehen. Es wurde jedoch zugesagt, weiterhin im Gespräch zu bleiben und mögliche Zeitabläufe zu kommunizieren.

Nachgefragt wird, wann das Bauvorhaben errichtet werden soll. Die Verwaltung teilt mit, dass derzeit der B-Plan Nr. 54, 2. Änderung, aufgestellt wird. Der Neubau Bogenstr. 28 könnte somit eventuell 2023 erfolgen. Ein Ausschussmitglied erklärt, dass frühestens nach dessen Vollendung der Ausbau der Straße „Hagenau“ erfolgen sollte. Die Verwaltung macht darauf aufmerksam, dass alle Maßnahmen in der Bogenstraße und der „Hagenau“ nicht zu einer Verbesserung der Lage des ruhenden Verkehrs führen können; sie

ändern nichts an der strukturellen Situation der zu geringen Parkplatz-anzahl auf den bereits bebauten Wohngrundstücken.

6.2.4. Aktion „Dialog-Displays“

Die Verwaltung verweist auf den Beschluss zum Antrag AN/045/2021 der FDP-Fraktion in der Sitzung des BPA am 01.09.2021 (Protokoll Nr. 09/2021 - TOP 13). Die Verwaltung wurde seinerzeit aufgefordert, sich im Rahmen der o. g. gemeinsamen Aktion „Dialog Displays“ des Verkehrsministeriums Schleswig-Holstein sowie der Landesverkehrswacht um Geschwindigkeitsmessenanlagen (GMA) zu bewerben. Im Rahmen dieser Aktion wurde 50 Kommunen die Möglichkeit eröffnet, kostenfrei ein Dialog-Display incl. Auswertungssoftware (= GMA) zu erhalten. Die Bewerbung erfolgte mit Schreiben vom 07.09.2021. Mit Rückmeldung per E-Mail vom 27.10.2021 wurde der Stadt von der Landesverkehrswacht mitgeteilt, dass sie per Losverfahren den Zuschlag für eine GMA erhalten hat.

Das zusätzliche Gerät soll nach Rücksprache mit der Verkehrsaufsicht sowie der Polizei im Bornkampsweg, auf Höhe der Hausnummer 36 (Tempo-30-Zone), aufgestellt werden. Von einer regelmäßig zeitaufwendigen Auswertung wird jedoch weiterhin Abstand genommen.

Die Verwaltung erklärt auf Nachfrage, dass die Geschwindigkeitsbegrenzung in diesem Abschnitt („Allmende“) regelmäßig nicht beachtet wird. Ein Ausschussmitglied wundert sich über diesen Aufstellort, da aufgrund des schlechten Straßenzustands aus dessen Sicht dort ohnehin nicht schnell gefahren werden kann. Außerdem wird nachgefragt, ob nicht bereits im Bornkampsweg eine Geschwindigkeitsmessenanlage aufgestellt ist.

Dies wird bestätigt, allerdings befindet sich diese auf Höhe des Kindergartens nahe der Hamburger Straße. Auf die im Bornkampsweg gefährlichen Situationen durch Autofahrer sei die Verwaltung auch in diesem Sommer hingewiesen und gebeten worden, eine weitere GMA dort aufzustellen. Da sie keine GMA verfügbar hatte, wurde dieses Ansinnen zunächst abgelehnt. Ein Ausschussmitglied teilt mit, dass auch dem Behindertenbeirat erheblicher Querungsverkehr z. B. zwischen „Allmende“ und dem Gut Wulfsdorf und die damit verbundene Gefahrenlage bekannt ist. Der Bedarf sei nachvollziehbar.

Angeregt wird zudem, dem Beispiel der Gemeinde Großhansdorf folgend, eine mobile Geschwindigkeitsanlage zu beschaffen. Diese könnte dann an wechselnden Standorten aufgestellt werden.

6.2.5. On-Demand-Verkehr, Entsperrung von Haushaltsmitteln (25.000 €)

Die Verwaltung erinnert, dass im Rahmen des III. Nachtragshaushalts 2020/2021 für eine wissenschaftliche Begleitstudie des On-Demand-Verkehrs (ODV) 25.000 € bei PSK 54700.5431010/Proj.-Nr. 815 bereitgestellt wurden, dies allerdings vorbehaltlich einer Förderung durch Bundesfördermittel. Daher wurde dieser Kostenanteil mit einem Sperrvermerk versehen.

Mit Förderbescheid vom 27.07.2021 wurde durch das DLR (Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt e. V.) - Bereich Gesellschaft, Innovation, Technologie - die beantragte Umwidmung per Änderungsbescheid bewilligt. Die Fördermittel werden im PSK 54700.4140000 vereinnahmt. Dementsprechend konnten an die Technische Universität Hamburg 25.000 € ausgezahlt werden. Der Stadt entstehen somit für diese wissenschaftliche Begleitstudie keine Kosten (100 %-Förderung). Auf diesem Hintergrund hat die Verwaltungsleitung die Entsperrung der Mittel vorgenommen. Die Verwaltung bittet um Kenntnisnahme.

6.2.6. Angebotsverbesserung auf der Regionalbuslinie 747/Richtung Hamburg-Duvenstedt

Auf der Linie 474 (Ahrensburg – Hoisbüttel – Hamburg-Duvenstedt) wird derzeit sonntags zwischen Ahrensburg und Hoisbüttel ein 2-Stunden-Takt angeboten. Nachdem zum letzten Fahrplanwechsel bereits auf Hamburger Gebiet ein Stundentakt eingeführt wurde, hat der Verkehrsausschuss des Kreises Stormarn in seiner Sitzung am 04.11.2021 beschlossen, sonntags den Stundentakt zum Fahrplanwechsel im Dezember 2021 auch auf Stormarner Seite fortzuführen. Ein Stunden-Takt zwischen der Gemeinde Ammersbek und der Stadt Ahrensburg stärkt den Freizeitverkehr im Umweltverbund. Die Ziele Regionalbahnhof, Freizeitbad und Ahrensburger Innenstadt werden deutlich attraktiver erreichbar.

6.2.7. Vorübergehender Pendel-Shuttle zum „badlantic“

Um den Wünschen aus der Kommunalpolitik - insbes. des BPA der Stadt Ahrensburg - nachzukommen, wurde zum 16.08.2021 für zwei Monate in Ahrensburg auf der Linie 576 der Abend-/Spätverkehr abbestellt und durch den On-Demand-Verkehr (ODV) mit ioki Hamburg ersetzt. Auf das Protokoll des BPA vom 04.08.2021/TOP 7.2.8 wird verwiesen.

Aufgrund der Tatsache, dass zum Fahrplanwechsel am 12.12.2021 die Linie 576 nicht mehr im Bereich Steinkamp-Siedlung/Freizeitbad fahren wird und die Bünningstedter Straße nach wie vor gesperrt ist, sodass auch die Linie 474 nicht in Richtung Freizeitbad zur Verfügung steht, wird der Kreis Stormarn

— von Montag bis Freitag stündlich zwischen ca. 6 Uhr und 19 Uhr und

— Samstag alle zwei Stunden zwischen 9 Uhr und 17 Uhr

einen Pendelbus (Linie 974) zwischen Bahnhof Ahrensburg und Freizeitbad fahren lassen. Der Fahrplan ist als **Anlage** beigefügt.

In Fahrtrichtung Bahnhof ist der RE nach Hamburg gut zu erreichen, ebenso die RB 81. In Gegenrichtung besteht ein Anschluss von der RB 81 aus Hamburg. Die Anschlusszeiten sind zum Teil geringfügig höher, um keinen zusätzlichen Bus einsetzen zu müssen.

Der Shuttle wird täglich hinsichtlich seiner Nachfrage kontrolliert, sodass der Kreis eine Entscheidungsoption hat, ob der Pendel-Shuttle während der Sperrung Bünningstedter Straße dauerhaft benötigt wird.

6.2.8. Geschwindigkeitsüberwachung/Verfahren für den Erfahrungsaustausch

Die Verwaltung nimmt Bezug auf den Beschluss des BPA vom 03.03.2021, mit dem sie aufgefordert wurde, mit der Stadt Norderstedt Gespräche aufzunehmen, um Erfahrungen im Rahmen der Übernahme der Geschwindigkeitsüberwachung zur

- Umsetzung des Lärmschutzes und
- Rotlichtüberwachung

zu sammeln und aufzubereiten.

In Kenntnis der Zwischennachricht des Kreises Stormarn (vgl. Protokoll Nr. 11/2021 vom 20.10.2021, TOP 7.2.1) wurde nunmehr Kontakt aufgenommen zum Fachbereich „Allgemeine Ordnungsaufgaben“ der Stadt Norderstedt. Die dortige Fachbereichsleitung ist bereit, zu einem erörternden Gespräch in das Rathaus Nord zu kommen. Der Termin für den Erfahrungsaustausch ist für einen späten Nachmittag geplant, steht aber noch nicht fest. Je eine Vertretung aus den Fraktionen wird eingeladen.

Die Fraktionen werden gebeten, je einen Vertreter zu benennen und diese Namen der Verwaltung mitzuteilen.

7. **51. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich "Alte Reitbahn" - Flurstücke 973 und 972 der Flur 8 sowie Flurstück 1 der Flur 9**
- Entwurfsbeschluss
- Beschluss zur Offenlage

Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein sind keine Stadtverordneten oder Bürgerlichen Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Auf die als **Anlage** beigefügte Präsentation (32 Seiten) wird verwiesen. Auf dieser Grundlage erfolgt durch Herrn Sell vom Büro clausen-seggelke stadtplaner der Sachvortrag. Die gegenwärtige Festsetzung für den Bereich „Alte Reitbahn“ ist den Seiten 3 sowie 19 bis 21 der Präsentation zu entnehmen. Wie in der Vorlage ausgeführt, stellt der geltende Flächennutzungsplan für den Bereich eine Grünfläche dar, somit eine Fläche, die grundsätzlich nicht bebaut werden kann. Dies korrespondiert mit dem Landschaftsplan. Um eine Bebauung zu ermöglichen, ist daher die 51. Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Der Entwurf sieht folgende Festsetzungen vor:

- Bezogen auf die Bebauung: Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“,
- bezogen auf die umlaufende Wegeverbindung: „Öffentliche Grünfläche/Parkanlage/Wanderweg“.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Sell für den Sachvortrag. Die Beschlussfassung erfolgt nach Vorstellung der Gesamtpräsentation, somit der TOP 7 - 9.

Der Vorsitzende verliest den **Beschlussvorschlag**:

1. Der Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der „Alten Reitbahn“ (Flurstücke 972 und 973 der Flur 8) und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind in das Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Abstimmungsergebnis: 9 dafür (CDU, Grüne, WAB, LINKE)
4 dagegen (SPD, FDP)

8. Bebauungsplan Nr. 99 "Alte Reitbahn"
- Entwurfsbeschluss
- Beschluss zur Offenlage

Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein sind keine Stadtverordneten oder Bürgerlichen Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Auf die dem TOP 7 beigefügte Präsentation wird verwiesen. Auf dieser Grundlage erfolgt durch Herrn Sell vom Büro clausen-seggelke stadtplaner der Sachvortrag. Herr Sell stellt die geplante Bebauung und die geplante Gestaltung der das Bauvorhaben umgebenden Restfläche als Geh- und Radweg zwischen dem bisher als Geh- und Radweg wahrnehmbaren Teils des „Reesenbüttler Grabens“ bis zur Stormarnstraße vor.

Zunächst werden die Abgrenzung des Geltungsbereiches und der Bestand sowie die Anbindung des geplanten Geh und Radweges erläutert. Das Gebiet ist im geltenden Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 11 als Grünfläche festgesetzt. Einbezogen in einen geschützten Knick am Südwestrand des Grundstücks sind auch Teile von Hintergrundstücken der Adolfstraße. Durch einen Knickdurchbruch soll eine Wegeführung zur Adolfstraße realisiert werden. Ferner ist eine Wegeführung durch das B-Plangebiet Nr. 98 (derzeit im Bau befindliche Neubebauung des ehemaligen VW-Grundstücks Hamburger Straße) geplant. Die B-Plangebiete Nrn. 98 und 99 grenzen aneinander, siehe Seiten 1 und 3 der Präsentation.

Entgegen der ersten Planung musste der Geltungsbereich des B-Plangebiets Nr. 99 um Anteile der Hintergrundstücke Adolfstr. 18 und 20 reduziert werden. Da es sich bei B-Plan Nr. 99 um einen vorhabenbezogenen B-Plan handelt, darf dieser auch nur den Bereich des durch den Vorhabenträger zu realisierenden Bauvorhabens und den Bereich inkl. des geschützten Knicks umfassen. Bei den Hintergrundstücken in der Adolfstraße besteht eine andere Planungsabsicht, hierfür wird ggf. ein weiterer Bebauungsplan erforderlich. Einbezogen sind nur noch kleinste Anteile der rückwärtigen Gärten der Grundstücke Adolfstr. 18 und 20 mit der Festsetzung als „Private Grünfläche“. Die hier vorhandenen Großbäume sind als Teil des Knicks zu betrachten, siehe Seite 4 der Präsentation. Die Ziele des B-Planes Nr. 99 werden auf Seite 6 der Präsentation erläutert. Sie werden im Rahmen eines Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie eines Durchführungsvertrages konkretisiert.

Die Planung des Bauvorhabens wird auf den Seiten 6 bis 15 detailliert veranschaulicht. Besonders hingewiesen wird auf die Freiflächengestaltung auf der Ebene oberhalb des Marktes und die abwechslungsreiche Fassadengestaltung, siehe Seiten 10 bis 14. Durch die abwechslungsreiche Fassadengestaltung erfolgt eine Gliederung des langen Baukörpers. Alle Wohnungen auf der + 1-Ebene werden über Freisitze verfügen. Die Eingänge der Wohnungen werden sowohl an der Stormarnstraße wie am „Reesenbüttler Graben“ liegen.

9. Bebauungsplan Nr. 100A
- Teilung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 100
- Entwurfsbeschluss
- Beschluss zur Offenlage

Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein sind keine Stadtverordneten oder Bürgerlichen Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Auf die dem TOP 7 beigefügte Präsentation wird verwiesen. Auf dieser Grundlage erfolgt durch Herr Sell vom Büro clausen-seggelke stadtplaner der Sachvortrag. Herr Sell stellt die Ergebnisse der Gutachten und die geplante Bebauung vor.

Während der Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 100 erfolgte aufgrund der historischen Nutzung des Grundstücks Bahnhofstr. 15 als Bahnhofsgelände die Eintragung im Altlastenkataster durch die untere Bodenschutzbehörde, angesiedelt beim Kreis Stormarn (uBB). Die daher erforderliche „Historische Erkundung“ und eine „Orientierende Untersuchung“ werden rd. vier bis fünf Monate in Anspruch nehmen und verzögern die Bearbeitung des B-Plans. Da aber die B-Pläne für das Kino (Teilgebiet des B-Plans Nr. 100) und für die Alte Reitbahn (B-Plan Nr. 99) parallel aufgestellt werden und zügig bearbeitet werden sollen, soll der B-Plan Nr. 100 in die B-Pläne Nr. 100 A und Nr. 100 B geteilt werden. Auf die Seiten 23 bis 32 der Präsentation wird verwiesen.

Im B-Plangebiet Nr. 100 A sollen

- ein Kino mit sechs Sälen und knapp 620 Sitzplätzen und
- ein Wohnbauriegel mit 38 kleinen Wohnungen (drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss)

realisiert werden. Die Fläche des B-Plangebiets Nr. 100 A (Bahnhofstr. 17) ist bisher als Mischgebiet festgesetzt und mit einem Markt (Lebensmittel-Vollsortimenter) bebaut - derzeit B-Plangebiet Nr. 81 A. Im B-Plan Nr. 100 A wird die Fläche des zukünftigen Kinos als sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Kino“ festgesetzt, der dem Wohnbauriegel mit einer kleinen Gewerbeeinheit vorbehaltene westliche Teil als „Urbanes Gebiet“. Ein Lebensmittel-Vollsortimenter wird auf dem Grundstück Bahnhofstr. 17 zukünftig nicht mehr zulässig sein. Ausgeführt wird ferner, dass es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die dargestellten Ansichten sind deshalb Entwürfe, keine verbindliche Planung.

Festgesetzt werden für beide Gebäude je eine Zufahrt von der Bahnhofstraße. Ca. 70 Stellplätze sind für das Kino in einer Tiefgarage nachzuweisen. Die Stellplätze für den Wohnbauriegel werden auf der Erdgeschossebene realisiert, eine Wohnnutzung im Erdgeschoss wird ausgeschlossen. Dieses Geschoss an der Bahnhofstraße soll gewerblichen Nutzungen vorbehalten sein. Für beide Gebäude wird - aufgrund der unterschiedlichen Geschosshöhen des Wohnriegels und des Kinos - statt der Anzahl der Vollgeschosse eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt, sodass beide Gebäude eine einheitliche Höhenentwicklung über Gelände von ca. 16,60 m einschließlich Attika aufweisen werden. Gegenwärtig und zukünftig ist das Plangrundstück nahezu vollständig versiegelt und nur in geringem Umfang begrünt. Hingewiesen wird deshalb besonders auch auf die beim Kinoneubau beabsichtigte extensive Begrünung der Dach- und Fassadenflächen.

Zwischen den Grundstücken Bahnhofstr. 15 (P+R-Anlage „Alter Lokschuppen“) und Bahnhofstr. 17/Kino ist eine mindestens 3 m breite Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der DB zu sichern, um der DB auch zukünftig den Zugang zu den Gleisanlagen und der zukünftigen Schallschutzwand zu garantieren.

Der Vorsitzende bedankte sich bei Herrn Sell für den Sachvortrag.

Verständnisfragen zum Neubau des Kinos werden nicht gestellt. Nachfragen erfolgen jedoch zum Wohnbauriegel.

- So wird nachgefragt, wie viele Stellplätze für den Gebäuderiegel entstehen sollen. Verwiesen wird auf Anlage 3 der Vorlage (Begründung). Nach Seite 14, Ziffer 5.3.3 - Stellplätze, Fahrradstellplätze - sollen ca. 10 PKW-Stellplätze sowie bis zu 30 Fahrradstellplätze errichtet werden.
- Nachgefragt wird auch, ob die Gewerbeeinheit realisiert werden soll. Dies wird bestätigt. Die Fläche soll rd. 75 m² (für einen Bäcker, Café, o. ä.) auf der Erdgeschossebene, d. h. neben den Stellplätzen, umfassen. Durch Herrn Paarmann wird ergänzt, dass auf dieser Ebene auch Nebenräume für das Wohngebäude vorgesehen sind.
- Hinterfragt wird ferner, warum - entgegen den Anlagen der Vorlage - in der Präsentation zwischen den beiden Gebäuden kein Abstand vorgesehen ist. Hierzu wird ausgeführt, dass die voranschreitende Planung eine geschlossene Bauweise empfiehlt, um den Schalleintrag für die Wohnungen zu reduzieren. Herr Paarmann ergänzt, dass die Wohnfläche identisch geblieben ist, nur die Kubatur habe sich geändert.
- Auf Nachfrage wird durch die Verwaltung klargestellt, dass für diese Wohnungen - anders als im B-Plangebiet Nr. 99/ „Alte Reitbahn“ - zu keinem Zeitpunkt geförderter Wohnungsbau vorgesehen war.

10. Erlass der Haushaltssatzung für die Haushaltsjahre 2022/2023

Wie unter TOP 4 protokolliert, kann zu TOP 10 heute keine Beschlussfassung erfolgen. Es wurde jedoch geklärt, dass dieser Tagesordnungspunkt beraten werden sollte, auch um eventuelle Verständnisfragen zu klären.

Die Verwaltung weist auf Folgendes hin. Eingegangen zu den Haushaltsberatungen sind die Anträge

- AN/066/2021 der WAB zur Entwicklung des Speichers (50.000 € Planungsmittel) und
- AN/072/2021 der SPD-Fraktion vom 13.11.2021, betreffend: Planungsstopp des Ausbaus Hagenau, stattdessen Bau einer Mittelinsel in der Dorfstraße, „Verlegung“ des Kreisverkehrs Brauner Hirsch/Dänenweg. Auf die Anmerkungen der Verwaltung, protokolliert als TOP 6.2.2, wird verwiesen.
Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auch auf die im Haushaltsplanentwurf veranschlagte Verpflichtungsermächtigung im Haushalt 2022 in Höhe von 760.000 € für das Haushaltsjahr 2023 (PSK 54100.0900001, Proj.-Nr. 238, siehe Anlage 2 der Vorlage und Anlage 3 der Vorlage, Seite 10).

In Bezug auf die BPA-Beratungen am 20.10.2021 (vgl. Protokoll Nr. 11/2021; TOP 12) und 03.11.2021 (vgl. Protokoll Nr. 12/2021; TOP 12) sowie die inzwischen eingegangenen Fragen sind folgende weitere Informationen erforderlich:

Anlage 3 der Vorlage, Seite 4, PSK 51100.1211001, Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen/Städtebauförderung

Derzeit sind bei diesem PSK 92.500 € für das Haushaltsjahr 2022; 80.500 € für das Haushaltsjahr 2023 und weitere je 50.000 € in den Folgejahren veranschlagt. Zu veranschlagen wären hier unter Umständen auch die Eigenanteile der Stadt zur Planung der Sanierung des Speichers, siehe o. g. Antrag AN/066/2021. Die Verwaltung hat zum Antrag AN 066/2021 eine Stellungnahme vorbereitet, der Antrag sollte am 01.12.2021 beraten werden.

Anlage 3 der Vorlage, PSK 54100.0900001/Proj-Nr. 202, Ausbau Bogenstraße

Wie am 03.11.2021 berichtet (vgl. Protokoll Nr. 12/2021; TOP 6.2.2), werden für die Sackgasse der Bogenstraße im Haushaltsjahr 2022 zusätzliche Mittel von 60.000 € benötigt.

Die ferner in der Sitzung am 03.11.2021 angekündigten Veränderungen bei den Investitionen des FD IV.3/Straßenwesen betreffen folgende Baumaßnahmen:

Anlage 3 der Vorlage, Seite 10, PSK 541000.0900001/Proj.-Nr. 239, Ausbau Waldemar-Bonsels-Weg

Das Projekt wird nur bis zum Beginn der Ausschreibung fertig gestellt. Veranschlagt sind für das Haushaltsjahr 2022 = 2,1 Mio. €. Die Mittel können überwiegend in das Jahr 2024 verschoben werden, dem derzeit frühestmöglichen Zeitpunkt für eine Wiederaufnahme des Projektes.

Anlage 3 der Vorlage, Seite 11, PSK 54100.1211001, Städtebauförderung/Straßenausbau Hamburger Straße

Das Projekt wird weitergeplant und vorerst mit der Fertigstellung des Leistungsverzeichnisses zum Abschluss gebracht. Die Begleitung der nunmehr im Frühjahr vorgesehenen Leitungsarbeiten (Hamburg Wasser) wird aber gewährleistet. Die im Haushalt der Stadt für das Haushaltsjahr 2022 veranschlagten Eigenanteile in Höhe von 1,4 Mio. € können zwar auf die Haushaltsjahre 2022/2023/2024 (z. B.: 2022 = 20 % und 2 x 40 %) verteilt werden, allerdings bedarf es einer Absicherung dieser Eigenanteile über eine Verpflichtungsermächtigung. Ziel ist es, so schnell wie möglich den Ausbau zu beginnen.

Anlage 3 der Vorlage, Seite 14, 54300.0900001, Proj.-Nr. 271, Deckenerneuerung Büningstedter Straße/Reeshoop

Das Projekt wird bis zur Ausschreibungsreife fertig gestellt, anschließend ist die Umsetzung mit dem Fördergeber abzustimmen. Nur vor dem Hintergrund der Förderung ist die Baumaßnahme „Deckenerneuerung“ investiv zu veranschlagen. Mit einem Baubeginn ist frühestens 2024 zu rechnen (bisher: Haushaltsjahr 2023: 575.000 €).

Anlage 3 der Vorlage, Seite 14, 54300.0900001, Proj.-Nr. 219 Sanierung der Fahrbahn des Trogs

Das Projekt wird bis zur Ausschreibungsreife mit geringerer Projektgeschwindigkeit weitergeführt. Der Termin zur Sanierung muss aus heutiger Sicht verschoben werden. Die Verpflichtungsermächtigung im Haushaltsplan 2023 in Höhe von 1,9 Mio. € (davon 1,1 Mio. € für das Haushaltsjahr 2024 und 0,8 Mio. € für das Haushaltsjahr 2025) kann entfallen.

Weitere Verständnisfragen werden nicht gestellt.

Anmerkung der Verwaltung:

Eine Übersicht aller Investitionen ist dem Ratsinformationssystem, Anlage 9 der Vorlage, Seiten 89 bis 117, zu entnehmen.

11. Widmung der Verlängerung Hugo-Schilling-Weg und Erlass einer 9. Änderungssatzung zur Straßenreinigungssatzung

Die Verwaltung bittet, Artikel 1 der Satzung wie folgt zu ändern:

Das Straßenverzeichnis als Anlage zu § 2 Abs. 1 der Satzung über die Straßenreinigung in der Stadt Ahrensburg wird wie aus der Anlage ersichtlich **neu gefasst** (statt wie bisher: wie aus der Anlage ersichtlich ergänzt). Das Straßenverzeichnis wurde umfassend überprüft.

Der BPA erhebt keine Einwendungen.

Ein Sachvertrag der Verwaltung wird nicht gewünscht.

Der Vorsitzende verliest den **Beschlussvorschlag**:

1. Es wird die im Sachverhalt aufgeführte öffentliche Fläche des Verlängerten Hugo-Schilling-Weges (**vgl. Anlage 1**) gemäß § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes Schleswig-Holstein (StrWG) dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Sie wird als Gemeindestraße im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 3 a StrWG eingeteilt.
2. Die als **Anlage 2** beigefügte 9. Änderungssatzung zur Satzung über die Straßenreinigung in der Stadt Ahrensburg wird beschlossen. Allerdings erfolgt dies mit der Maßgabe, dass in Artikel 1 das letzte Wort „ergänzt“ durch „neu gefasst“ ersetzt wird. Artikel 1 erhält somit folgende Fassung:

„Das Straßenverzeichnis als Anlage zu § 2 Abs. 1 der Satzung über die Straßenreinigung in der Stadt Ahrensburg wird wie aus der Anlage ersichtlich neu gefasst.“

Dem Beschlussvorschlag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

**12. Beschilderungskonzept Velorouten Ahrensburg
Genehmigung überplanmäßiger Investitionen gemäß § 82 GO Abs. 1 GO**

Die Verwaltung erläutert den Ablauf der Maßnahme „Beschilderungskonzept“ aus haushaltsrechtlicher Sicht.

Nachdem Anfang 2021 rd. 20.000 € zunächst aus dem investiven PSK 54100.0900031/„Geleistete Anzahlungen für Radwegekonzept“ beglichen wurden, wurde die Maßnahme aus haushaltsrechtlicher Sicht geprüft mit dem Ergebnis, dass jedes Schild weniger als 150 € netto koste und diese Kosten somit als Aufwand zu veranschlagen sind.

Dies gilt jedoch nicht, wenn die Baumaßnahme gefördert wird. Erfolgreich war, wie im Sachverhalt ausgeführt, ein Antrag bei der Nationalen Klimaschutzinitiative über den Projektträger Jülich. Nach den Besonderheiten der Gemeindehaushaltsverordnung Schleswig-Holstein (GemHVO-Doppik) ist deshalb nunmehr doch eine investive Veranschlagung erforderlich.

Auf Nachfrage wird erläutert, dass die bei PSK 54100.0900031 veranschlagten Mittel nicht mehr in ausreichender Höhe für das Beschilderungskonzept zur Verfügung stehen, da sie inzwischen für den Ausbau des „Verlängerten Starweges“ gebunden sind.

Der Vorsitzende verliest den **Beschlussvorschlag**:

Den überplanmäßigen Investitionen gemäß § 82 Abs. 1 GO bei Produktsachkonto (PSK) 54100.0900031 - Geleistete Anzahlungen für Radwegekonzept - in Höhe von 100.000 € zur Umsetzung des Beschilderungskonzepts der Velorouten wird zugestimmt.

Die Deckung erfolgt durch Minderaufwendungen bei den PSK 54100. und 54300.5221000/Unterhaltung des laufenden unbeweglichen Vermögens für Gemeinde- und Landesstraßen.

Der BPA stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

13. Anfragen, Anregungen, Hinweise

13.1. Keine Weihnachtsfeier des Bau- und Planungsausschusses

Es ist schon gute Tradition des Bau- und Planungsausschusses, zum Jahresende eine Weihnachtsfeier durchzuführen. Im vergangenen Jahr ist diese aufgrund der Pandemie erstmalig ausgefallen.

Der Vorsitzende erkundigt sich nach der Stimmung der BPA-Mitglieder in diesem Jahr. Er persönlich fände, dass angesichts der sich wieder verstärkenden Pandemielage eine Weihnachtsfeier das falsche Signal setze.

Die BPA-Mitglieder schließen sich dieser Auffassung an und regen an, 2022 stattdessen vielleicht ein Sommerfest durchzuführen.

13.2. Informationsveranstaltung über die Zukunft des badlantic am 02.12.2021

Die Verwaltung teilt mit, dass am 02.12.2021 eine Informationsveranstaltung über die Zukunft des badlantic im Marstall geplant ist, dies in einem gemeinsamen Treffen mit den Mitgliedern

- des Bau- und Planungsausschusses,
- des Hauptausschusses und
- der Mitglieder des Aufsichtsrates badlantic.

Dieser Sitzungstermin ist auch im Kalender des Ratsinformationssystems eingetragen.

Geplant ist sowohl die abschließende Vorstellung des nunmehr abgeschlossenen Gutachtens zum Bauzustand, wie auch die Vorstellung verschiedener Varianten. Die Stadtwerke als Betreiber des badlantic werden aus ihrer Sicht eine Empfehlung abgeben.

Ziel der Verwaltung ist eine Beschlussfassung zur Zukunft des badlantic im Januar 2022.

Ein Ausschussmitglied kritisiert, dass zwar auf Empfehlung das Hallenbad in Hamburg-Ohlsdorf besichtigt wurde, anschließend bisher aber keine Erörterung/Nachbetrachtung erfolgte. Hierzu wird erklärt, dass bei einer der vorzustellenden Varianten auch die nach Besichtigung des Bades gewonnenen Erkenntnisse berücksichtigt sind. Die Informationsveranstaltung soll und wird Gelegenheit zur weiteren Vertiefung bieten.

13.3. Übersicht zu aktuellen Bauvorhaben

Ein Ausschussmitglied erinnert sich, dass in früheren Sitzungen Bauvorhaben in der Stadt vorgestellt wurden, bei denen es sich nicht um die Vorstellung von Einzelbauvorhaben handelte. Es wünsche sich mehr Information über die Bautätigkeit in Ahrensburg.

Die Verwaltung teilt mit, dass hierüber bisher regelmäßig der Fachdienst IV.2/Stadtplanung in Form von Excel-Listen berichtete. Es wird zugesichert, dem BPA eine Übersicht der Bauvorhaben 2021 zur Verfügung zu stellen. Den Ausschussmitgliedern stehe es frei, bei Interesse weitere Nachfragen zu stellen. Im nicht öffentlichen Teil einer BPA-Sitzung könnten bei Bedarf über die Einzelbauvorhaben hinaus weitere Vorstellungen von Bauvorhaben erfolgen.

gez. Markus Kubczigk
Vorsitzender

gez. Angela Haase
Protokollführerin