

Bau- und Planungsausschuss

Protokoll Nr. BPA/09/2022

**über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Bau- und
Planungsausschusses am 17.08.2022,
Ahrensburg, Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9, Saal**

Beginn der Sitzung : 19:00 Uhr
Ende der Sitzung : 21:30 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Markus Kubczigk

Stadtverordnete

Frau Carola Behr
Herr Thomas Bellizzi
Herr Uwe Gaumann
Herr Rolf Griesenberg
Frau Susanna Hansen
Herr Ali Haydar Mercan
Herr Béla Randschau
Herr Dr. Detlef Steuer

in Vertretung für Herrn Schrader
in Vertretung für Herrn Bartels

Bürgerliche Mitglieder

Herr Burkhard Bertram
Herr Stefan Gertz
Frau Anna-Margarete Hengstler
Herr Rainer Möller

bis 20.55 Uhr / bis incl. TOP 7
in Vertretung für Frau Levenha-
gen

Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Frau Doris Köster-Bunselmeyer
Frau Jule Niehus

Seniorenbeirat
Kinder- und Jugendbeirat

Verwaltung

Herr Eckart Boege
Frau Andrea Becker
Herr Peter Kania
Frau Jasna Makdissi

Gleichstellungsbeauftragte
bis incl. TOP 7

Frau Anja Schwarz
Frau Angela Haase

Protokollführerin

Gäste

Herr Jens Bodem
Herr Stefan Fleischhaker

MAGNA, zu TOP 7
Büro SF, Schenk Fleischhaker,
zu TOP 7

Entschuldigt fehlen

Stadtverordnete/ Bürgerliche Mitglieder

Frau Nadine Levenhagen
Herr Erik Schrader

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. 08/2022 vom 15.06.2022
6. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung
 - 6.1. Berichte gem. § 45 c GO
 - 6.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen
 - 6.2.1. Zuwendung zum Bau des Tunneldurchstichs incl. Zuwegung am Bahnhof in Ahrensburg (Bau 2012) in Höhe von rd. 362 TEUR
 - 6.2.2. Erschließungsmaßnahme südl. Hugo-Schilling-Weg
 - 6.2.3. Fahrgastzahlen auf der HVV-Linie 169 im Gewerbegebiet Nord
 - 6.2.4. Aktion Dialog-Displays 2022
 - 6.2.5. Anfrage des Behindertenbeirats zum Ausbau der Hagener Allee
 - 6.2.6. Anfrage des Behindertenbeirats zur Überwegung Bornkampsweg
 - 6.2.7. Sperrung des "Verlängerten Starwegs" für KFZ

- 6.2.8. Veränderung der Erschließung des neuen Famila-Marktes in der Carl-Backhaus-Straße für Fußgänger und Radfahrer
- 6.2.9. Sachstand Alter Speicher
- 7. B-Plan Nr. 104 "Stormarnstraße" - Städtebauliches Konzept **2022/068**
- 8. Stellplatzsatzung für die Stadt Ahrensburg
- Notwendigkeit und Planung der Aufstellung **2022/069**
- 9. Einzelhandelsentwicklungskonzept: Änderung der Sortimentsliste in Bezug auf Fahrräder und Fahrradzubehör **2022/073**

- abgesetzt -
- 10. Erneuerung des Waldemar-Bonsels-Weg / Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe gem. § 82 GO SH **2022/065**
- 11. Anfragen, Anregungen, Hinweise
- 11.1. Nächste Sitzung des Kinder und Jugendbeirates und „Jugend macht Stadt“
- 11.2. Überprüfung von Halteverbotten in der Innenstadt
- 11.3. Anlage von Zebrastreifen in der Innenstadt
- 11.4. Nachfrage zur Straßenbeleuchtung
- 11.5. Neubauvorhaben in der Christel-Schmidt-Allee
- 11.6. Nachfrage zur Nutzung einer Tiefgarage in der Bogenstraße
- 11.7. Kreisverkehr Brauner Hirsch
- 11.8. Veränderung der Sitzordnung

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden, insbes. die zu TOP 7 anwesenden Gäste (Herr Bodem von MAGNA Projektentwicklung und Herr Fleischhaker vom Büro Schenk Fleischhaker).

Ferner teilt er mit, dass kürzlich leider das Mitglied des Bau- und Planungsausschusses Herr Gerhard Bartel verstorben ist und erinnert an sein engagiertes Wesen. Der Bau und Planungsausschuss erhebt sich zu seinem Gedenken.

Anschließend wird die Sitzung eröffnet.

Der Vorsitzende bezieht sich auf die in der Einladung vom 02.08.2022 vorgeschlagene Tagesordnung und die angekündigte Empfehlung, die Tagesordnungspunkte ab TOP 12 in nicht öffentlicher Sitzung zu beraten, da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls oder berechnigte Interessen Einzelner dies erfordern. Zudem teilt er mit, dass inhaltliche Fragen zu Vorlage 2022/073 – Einzelhandelsentwicklungskonzept: Änderung der Sortimentsliste in Bezug auf Fahrräder und Fahrradzubehör – urlaubsbedingt noch nicht innerhalb der Verwaltung abgeklärt werden konnten. Die Vorlage liegt daher noch nicht vor. Dieser TOP muss abgesetzt werden, die Beratung wird auf die kommende Sitzung des BPA am 07.09.2022 verschoben.

Zu TOP 7 – B-Plan Nr. 104 „Stormarnstraße“/ Städtebauliches Konzept – tritt ein Ausschussmitglied heute nur zu beraten und noch nicht über den Beschlussvorschlag abzustimmen.

Ohne weitere Aussprache wird anschließend darüber abgestimmt, die Tagesordnungspunkte ab TOP 12 unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beraten.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

3. Einwohnerfragestunde

Herr Kai-Uwe **Fleischer** erkundigt sich, warum Treppenelemente bei der Stadtbücherei gesperrt sind. Die Verwaltung teilt mit, dass sie sich hierzu informieren müsse.

Daraufhin teilt Herr Fleischer mit, dass er sich bei den Bauarbeitern erkundigt habe. Von dort sei ihm gesagt worden, dass Materialschwierigkeiten dazu geführt haben sollen, dass Steine von dort entnommen und für die Baustelle eingesetzt wurden. Dabei sei auch das Bauschild vor dem Rathaus zerstört worden. Er erklärt, dass er hoffe, dass dessen Reparatur auf Kosten der Bau-firma erfolgen - und nicht der Stadt in Rechnung gestellt werde.

Anmerkung der Verwaltung: Nach Rücksprache innerhalb der Verwaltung können Materiallieferschwierigkeiten bestätigt werden. Da nicht absehbar ist, wann und ob eine Materiallieferung erfolgt, wird die Treppenanlage zunächst provisorisch wiederhergestellt.

Der Zustand des Bauschildes ist davon unabhängig. Wegen der fortschreitenden Sanierungsarbeiten sollte das Bauschild im Auftrag der Stadt versetzt werden. Bei diesen Arbeiten ist jedoch der Hydraulikschlauch des Krans geplatzt, dabei wurde das Schild beschädigt. Derzeit erfolgt die Reparatur auf Kosten der Bau-firma. Danach wird das Bauschild an geeigneter Stelle wiederaufgebaut.

Frau Barbara **Fischer** von der Arbeitsgruppe Gedenk- und Lernort „Alter Speicher“ des Runden Tisches Ahrensburg für Zivilcourage und Menschenrechte erkundigt sich, ob ihre Anfragen vom 11.08.2022 zum „Alten Speicher“ der Verwaltung vorliegen und bereits beantwortet werden können. Dies wird bestätigt. Die Fragen und Antworten werden verlesen.

1. *Wurde ein Gutachten über die Bausubstanz des Alten Speichers in Auftrag gegeben? Liegen Ergebnisse zur Statik vor?*

Ja, Das Gutachten wird derzeit erarbeitet. die Ergebnisse liegen noch nicht vor.

2. *Werden die offene Fensterhöhle sowie die zerbrochenen Scheiben zeitnah, jedoch noch vor diesem Herbst, abgedichtet?*

Ja, eine Abdichtung erfolgt zeitnah als Sicherungsmaßnahme vor widrigen Witterungseinflüssen.

3. *Wann werden die Einladungen für den Workshop versandt und an wen?*

Die Veranstaltung findet voraussichtlich am 13.11. 2022 in der Reithalle statt. Die Einladung dazu wird rechtzeitig veröffentlicht.

Es handelt sich um ein offenes Beteiligungsformat. Die Einladung erfolgt per Pressemitteilung, auf der Internetseite der Stadt Ahrensburg und in den einschlägigen Medien.

Herr Klaus **Thun** teilt mit, dass er Fragen zum städtebaulichen Konzept Stornstraße (TOP 7) habe. Insbes. fragt er nach, ob im Hinblick auf die Überplanung und die auch geplanten neuen Wohneinheiten an Spielplätze für Kleinkinder gedacht worden sei. Diese vermisse er im Konzept, wo seien diese angedacht? Und welche Vorschriften sind hierfür zu beachten? Die Verwaltung teilt mit, dass sich die Planung noch in einem frühen Stadium befindet. Die aktuelle Bebauung ist in den 1950/1960er Jahren entstanden, seinerzeit galten andere gesetzliche Vorschriften als aktuell. Bei allen Neubauvorhaben mit mehr als 10 Wohneinheiten sind nach der geltenden Landesbauordnung (LBO) Kleinkinderspielplätze anzulegen; dies gelte auch hier.

Herr Thun zitiert auszugsweise aus der LBO. Nachverdichtung sei kein Qualitätsmerkmal.

Die Verwaltung erklärt, dass das zu überplanende Gebiet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes befindet - mit dem Bebauungsplan Nr. 104 ist vorgesehen, Satzungsrecht zu schaffen. Die Verwaltung weist ferner darauf hin, dass vielfach ältere Bewohner/innen keine Spielplätze mehr wünschen und deren Entfall oder Aufgabe anregen/fordern - die Verwaltung erteile hierzu jedoch keine Befreiungen.

Ein Ausschussmitglied bittet die Vertreter von MAGNA, in ihrem Vortrag auf diese Fragen einzugehen. Gefragt wird ferner, ob für Bestandsbauten die Anlage von Spielplätzen für Kleinkinder nachträglich gefordert werden könnte.

*Ergänzende Anmerkungen des Herrn Thun siehe auch im TOP 3 des BPA/10/2022

Die Verwaltung teilt ferner mit, dass sie die nach der Sitzung des BPA vom 01.06.2022 durch Frau **Hoppenkamps** von der Wohngenossenschaftsinitiative Fischereiökologie Wulfsdorf gestellten weiteren Fragen (*auch Anlage zu TOP 3 des BPA-Protokolls vom 15.06.2022*) beantwortet habe. Frau Hoppenkamps ist heute jedoch nicht anwesend. Die Verwaltung erklärt daher, Frau Hoppenkamps die Antworten zu übermitteln (siehe **Anlage**).

4. Festsetzung der Tagesordnung

Der Vorsitzende bezieht sich auf die in der Einladung vom 02.08.2022 vorgeschlagene Tagesordnung und die angekündigte Empfehlung, die Tagesordnungspunkte ab TOP 12 in nicht öffentlicher Sitzung zu beraten, da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls oder berechnigte Interessen Einzelner dies erfordern. Zudem teilt er mit, dass inhaltliche Fragen zu Vorlage 2022/073 – Einzelhandelsentwicklungskonzept: Änderung der Sortimentsliste in Bezug auf Fahrräder und Fahrradzubehör – urlaubsbedingt noch nicht innerhalb der Verwaltung abgeklärt werden konnten. Die Vorlage liegt daher noch nicht vor. Dieser TOP muss abgesetzt werden, die Beratung wird auf die kommende Sitzung des BPA am 07.09.2022 verschoben.

Zu TOP 7 – B-Plan Nr. 104 „Stormarnstraße“/ Städtebauliches Konzept – bittet ein Ausschussmitglied heute nur zu beraten und noch nicht über den Beschlussvorschlag abzustimmen.

Ohne weitere Aussprache wird anschließend darüber abgestimmt, die Tagesordnungspunkte ab TOP 12 unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beraten.

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.

Anschließend stimmt der Bau- und Planungsausschuss über die gesamte Tagesordnung ab.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

5. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 08/2022 vom 15.06.2022

Keine Einwendungen. Das Protokoll gilt damit als genehmigt.

6. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung

6.1. Berichte gem. § 45 c GO

— *k e i n e* —

6.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen

6.2.1. Zuwendung zum Bau des Tunneldurchstichs incl. Zuwegung am Bahnhof in Ahrensburg (Bau 2012) in Höhe von rd. 362 TEUR

Die Verwaltung teilt mit, dass über den Verwendungsnachweis der Stadt Ahrensburg vom 31.07.2015 zum Bau des Tunneldurchstichs incl. Zuwegung (Treppe und Aufzug) am Bahnhof in Ahrensburg entschieden wurde. Bauzeitraum war bereits im Jahr 2012. Bisher wurde eine Zuwendung in Höhe von 730 TEUR geleistet. Diese erhöht sich laut Schlussbescheid aufgrund anerkannter Mehrkosten erfreulicherweise um 361.900 € auf 1.091.900 €.

6.2.2. Erschließungsmaßnahme südl. Hugo-Schilling-Weg

Erinnert wird daran, dass im BPA am 01.06.2022/TOP 9.1 durch ein Fraktionsmitglied von Bündnis 90/Die Grünen nachgefragt wurde, wann eine - an den Bürgervorsteher gerichtete Anfrage - eines in diesem Bereich wohnenden Eigentümers zur Notwendigkeit der Erschließung des südl. Hugo-Schilling-Weges beantwortet werde.

Hierzu wird mitgeteilt, dass mit Schreiben vom 22.06.2022 die Antwort an die Eigentümer versendet wurde.

6.2.3. Fahrgastzahlen auf der HVV-Linie 169 im Gewerbegebiet Nord

Verwiesen wird auf den Zwischenbericht in der BPA-Sitzung am 16.03.2022 (vgl. Protokoll Nr. 03/2022; TOP 8.2.5) zur Prüfung einer möglichen Taktverdichtung der HVV-Linie 169:

Der aktuelle Fahrplan der HVV-Linie weist montags bis freitags zwischen 9:00 und 15:00 Uhr lediglich einen Stundentakt auf, betroffen ist die Strecke zwischen Bahnhof Ahrensburg, Beimoor-Süd, Gewerbegebiet Nord und Bahnhof Gartenholz. Erwogen wurde vor über zwei Jahren, über eine Verdichtung zum 30-Minutentakt in der Nebenverkehrszeit (NVZ) nachzudenken, wenn die Gewerbeflächen stärker genutzt werden und sich eine größere Nachfrage ergibt.

Da die Maßnahme frühestens zum Fahrplanwechsel im Dezember 2022 realisiert werden könnte, aufgrund der aktuellen Kraftstoffpreisentwicklung mit einem Preis in Höhe von ca. 65.000 €/Jahr gerechnet werden muss und die im Regelfall eingesetzten Standardbusse auf der Linie 169 bisher auch in der mittäglichen NVZ-Zeit nicht überlastet ist, kam man überein, vor den Sommerferien 2022 zunächst eine aktuelle Fahrgasterhebung durchzuführen.

Inzwischen konnten die Fahrgastzahlen für das 1. Halbjahr 2022 übermittelt werden.

Wie anhand der Daten „Besetzung Mittelwert“ (vgl. **Anlage**) ersichtlich wird, kommt es in der maßgeblichen NVZ mit dem Stundentakt nur gelegentlich (morgens zwischen Bahnhof Ahrensburg und Beimoor-Süd, nachmittags in die Gegenrichtung) zu nennenswerten Fahrgastzahlen. Wie der Kreis Stormarn als Träger des ÖPNV aus seiner Position klarstellte, ist die Maßnahme der Taktverdichtung im aktuellen Entwurf des RNVP mit der Priorität 3 eingestuft und wird von dort kurzfristig nicht finanziert.

6.2.4. Aktion Dialog-Displays 2022

Hingewiesen wird auf die gemeinsame Aktion „Dialog Displays“ des Verkehrsministeriums Schleswig-Holstein sowie der Landesverkehrswacht.

Im Rahmen dieser Aktion wird 50 Kommunen erneut die Möglichkeit angeboten, kostenfrei ein Dialog-Display incl. Auswertungssoftware (= Geschwindigkeitsmessanlage) zu erhalten. Dazu ist bis zum 30.09.2022 eine Bewerbung aufzugeben.

Wie im Vorjahr wird sich die Verwaltung um eine dieser Anlagen bewerben. In der Antragstellung wird dabei auf den Bedarf am Standort Pomonaring 35 – im Bereich der Kindertagesstätte an der zentralen Erschließung des Neubaugebietes „Erlenhof-Süd“ (Höchstgeschwindigkeit 30 km/h) – verwiesen.

Hierzu wird vom Vorsitzenden nachgefragt, ob die Geschwindigkeitsmessanlagen in Ahrensfelde wieder funktionsfähig sind bzw. noch bestehen. Die Verwaltung sagt eine Prüfung und Antwort zu.

Anmerkung der Verwaltung: Aufgrund der Urlaubszeit kann zurzeit keine Klärung erfolgen. Die Antwort wird nachgereicht.

6.2.5. Anfrage des Behindertenbeirats zum Ausbau der Hagener Allee

Es wird mitgeteilt, dass zum Ausbau der Hagener Allee eine Anfrage des Behindertenbeirates eingegangen ist. Anlass ist der Hinweis auf den schlechten Zustand des Gehweges, der aber regelmäßig von einer Rollstuhlfahrerin genutzt werden muss.

Die Verwaltung erklärt, dass der Zustand des Gehweges bekannt ist und auch auf diesem Hintergrund der Ausbau der Hagener Allee mit hoher Priorität bewertet ist. Allerdings hatte die Politik vor einigen Jahren im Hinblick auf die hohen Kosten die Mittel im Haushalt nicht bereitgestellt. Geplant war dieser Ausbau gemeinsam mit dem Ausbau des Kreisverkehrs an der Kreuzung Spechtweg/ Hagener Allee/ Am Hagen nach der Baumaßnahme zur Erschließung des Spechtweges.

Im Hinblick auf die bekannte geringe Besetzung derzeit im Fachdienst IV.3/Straßenwesen kann gegenwärtig leider - selbst wenn Haushaltsmittel bereitgestellt werden sollten - keine kurzfristige Verbesserung dieser Situation in Aussicht gestellt werden.

6.2.6. Anfrage des Behindertenbeirats zur Überwegung Bornkampsweg

Ferner liegt eine Anfrage des Behindertenbeirats zur Verbesserung der Querung Bornkampsweg vor (siehe auch BPA-Protokoll vom 15.06.2022/ TOP 12.7). Langfristig ist eine Verbesserung im Rahmen des Neuausbaus Bornkampsweg geplant. Im Hinblick darauf, dass diese umfangreiche Baumaßnahme derzeit wegen der Unterbesetzung des Fachdienstes IV.3/Straßenwesen nicht geplant und gebaut werden kann, wird zurzeit geprüft, wie kurzfristig mit geringem Mitteleinsatz eine bessere und sichere Querung für die dort wohnenden mobilitätseingeschränkten Personen ermöglicht werden könnte.

In diesem Zusammenhang erinnert ein Ausschussmitglied an die aus Bauunterhaltungsmitteln vor rd. 2 Jahren erfolgte und gelungene Befestigung des Fußweges ab „Allmende“ und weist auf die Dringlichkeit der besseren Überquerung durch die Absenkung des Gehweges o. ä. hin.

6.2.7. Sperrung des "Verlängerten Starwegs" für KFZ

In der zweiten oder dritten Septemberwoche werden Poller zur Sperrung der Durchfahrt des „Verlängerten Starweges“ für Kraftfahrzeuge aufgestellt. Aufgrund von Lieferproblemen konnte dies bisher noch nicht erfolgen.

6.2.8. Veränderung der Erschließung des neuen Familia-Marktes in der Carl-Backhaus-Straße für Fußgänger und Radfahrer

Von Nutzerseite wurde auf die schlechte Anbindung/ Erreichbarkeit des Familia-Marktes für Fußgänger und Radfahrer hingewiesen. Ausschließlich erreichbar ist der Markt durch die Nutzung der KFZ-Gassen, wünschenswert ist aber ein kurzer Querungsweg vom Kreisverkehr Kornkamp-Süd auf das Familia-Gelände. Hierauf möchte Familia reagieren und plant eine entsprechende zusätzliche kurze Erschließung auf eigenem Grundstück.

6.2.9. Sachstand Alter Speicher

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass bereits in der Einwohnerfragestunde, siehe TOP 3, alle wesentlichen Punkte zum Alten Speicher behandelt wurden. Ein gesonderter Bericht sei daher nicht mehr notwendig. Die Verschiebung des Termins für den Ideenworkshop in das 4. Quartal sei Schwierigkeiten bei der Terminfindung geschuldet und mit den Fraktionsvorsitzenden abgestimmt.

2022/068

7. B-Plan Nr. 104 "Stormarnstraße" - Städtebauliches Konzept

Erinnert wird daran, dass heute das in der Präsentation vorgestellte städtebauliche Konzept nur zu beraten ist (siehe TOP 4/ Festsetzung der Tagesordnung), eine Beschlussfassung soll nicht erfolgen.

Anwesend zur Erläuterung des Konzepts sind als Gäste die Herren Bodem vom Projektentwickler MAGNA und Fleischhaker vom Büro Schenk Fleischhaker. Diese stellen sich dem Ausschuss vor. Herr Bodem erinnert, dass MAGNA derzeit auf dem ehemaligen VW-Gelände an der Hamburger Straße die Wohnbebauung realisiert. Er verweist auf den am 13.08.2022 in der Stormarn-Ausgabe des „Hamburger Abendblatts“ erschienenen Artikel, der nicht mehr in allen Punkten die aktuelle Planung widerspiegelt. Gespräche mit der Stadt Ahrensburg zur Nachverdichtung des Quartiers an der Stormarnstraße laufen seit 2018 (aufgrund der Pandemie aber verzögert). Das Gebiet befindet sich im Sanierungsgebiet der Stadt, die Verwaltung plane die Aufstellung des B-Plans Nr. 104. Dadurch gebe die Verwaltung den Rahmen für die Entwicklung vor und er wünsche sich heute Äußerungen zu den Vorstellungen seitens des BPA.

Herr Fleischhaker führt durch die Präsentation (siehe **Anlage**), erläutert die derzeitige Planung und erklärt, dass dem Büro die Bedeutung der Senke als „Grüne Oase für viele Ahrensburger“ bewusst ist. Mehrere Ausschussmitglieder hinterfragen die künftige Größe und Gestaltung der heutigen Grünfläche. Auf Nachfrage wird eingeräumt, dass die jetzige Grünfläche von rd. 755 m² sich erheblich verkleinern wird (zwischen rd. 150 – 300 m²). Zur Umsetzung der Planung ist Grunderwerb im Umfang von ca. einem Viertel der städtischen Fläche erforderlich. Das geplante neue Gebäude solle den Platz einfassen. Unter dieser Fläche würde sich die geplante Tiefgarage für 73 KFZ mit Ein- und Ausfahrt an der Stormarnstraße befinden.

Zum Aspekt der Spielplätze für Kleinkinder – siehe TOP 3/Einwohnerfragestunde – wird erklärt, dass deren Notwendigkeit bisher nicht bekannt war. Dies wird in die weitere Planung aufgenommen.

Aufgrund zahlreicher Zwischenfragen von anwesenden Bewohnern erklärt der

Vorsitzende, dass Fragen nur in der Einwohnerfragestunde zulässig sind. Da Klärungen vom Projektentwickler und seitens des Ausschusses grundsätzlich erwünscht sind, wird von Seite des Vorsitzenden angeregt, die Sitzung nach Ende der Präsentation für 10 Minuten zu unterbrechen. In diesem Zeitraum können Fragen an die Gäste gestellt werden (ohne Protokoll, 19:50 Uhr bis 20:00 Uhr). Ein Bürger verlässt dennoch unter Protest die Sitzung.

Nach der Unterbrechung wird auf Nachfrage mitgeteilt, dass sich eine Person als neuer Mieter (Computerladen) vorgestellt habe. Bei Anmietung wurde diese nicht auf geplante Veränderungen hingewiesen. Weiterhin konnten Einzelfragen und Sorgen geklärt werden. Die bestehenden Mietverträge sind geschützt, Lösungen müssen im Dialog gefunden werden. MAGNA ist bewusst, dass die vorgelegte Planung vielleicht nicht in vollem Umfang genehmigungsfähig ist (Wahrscheinlichkeit 50: 50), die Dauer des Planungsprozesses wird noch mit mindestens 2 Jahren eingeschätzt. Nach Abschluss des Planungsprozesses wird MAGNA auf die Bewohner zugehen und die dann abgestimmte Planung vorstellen.

Weitere Nachfragen des Ausschusses beziehen sich auf den beabsichtigten Abriss der Villa in der Hamburger Straße. Hierzu erklärt die Verwaltung, dass für die Villa kein Denkmal- und kein Erhaltungsschutz gilt. Herr Bodem ergänzt, dass der Erhalt der Villa von MAGNA geprüft wurde. MAGNA hätte sie gern erhalten, aus wirtschaftlicher Sicht ist sie jedoch nicht sanierungswürdig (z. B. hohe energetische Anforderungen).

Im Anschluss werden von Seiten der Ausschussmitglieder den Projektentwicklern verschiedene Überlegungen vorgetragen. Im Zentrum dieser Überlegungen stehen sowohl

- die geplante Nachverdichtung,
- die Höhe und Tiefe des Gebäuderiegels am Platz,
- die Lage der geplanten Tiefgaragenzufahrt an der Stormarnstraße,
- die geplante Neugestaltung der Grünfläche und
- insbes. die vor allem erforderliche Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes.

Als negatives Beispiel für die Neugestaltung eines Bahnhofsvorplatzes wegen der hohen Versiegelung wird auf Bad Oldesloe verwiesen.

Von einem Ausschussmitglied der SPD-Fraktion wird erklärt, dass deren Bedenken nicht aufgegriffen wurden. Die Grünfläche werde erheblich verkleinert, übrig bleibe höchstens ein „Urbaner Park“ mit dem Schwerpunkt auf „urban“ statt „Park“. Auf dieser verkleinerten Fläche ist zudem eine Fahrradabstellanlage angedacht. Dies sei kein Vergleich zur heutigen Größe und Bepflanzung, die gerade auf dem Hintergrund der Klimakrise und als Schattenspende vorbildlich sei. Ferner ginge mit einem kleineren Platz einhergehend mit einem massiven Baukörper der Charakter des Platzes verloren.

Die Grünflächen in der Stadt sind bereits verringert, vergleichbar mit dieser Fläche sei aktuell derzeit evtl. nur noch das Areal am „Alten Markt“. Es stelle sich die Frage, ob die Verwaltung nicht einen „Systematischen Fehler“ mit dieser Planung begehe, indem sie das Bahnhofsumfeld nicht mitbetrachte.

Die Planung sei deshalb mit Sorge zu sehen. Zunächst sollte die Stadt **ihre** Ziele definieren und Lösungen für die vorhandenen Probleme unter Berücksichtigung der verkehrlichen Belange (z. B. Vergrößerung des ZOB, u.a.) finden. Die Stadtplanung sei zu sehr „investorengetrieben“. Auch die Bebauung des Lindenhofs sei isoliert erfolgt und nun stehe dieses Gelände für die Lösung verkehrlicher Belange des ÖPNV nicht mehr zur Verfügung, was als Fehler eingeordnet wird.

Hierzu erläutert die Verwaltung, dass das Verkehrskonzept mit einem ausreichend großen ZOB auch ein Projekt der Stadtsanierung ist. Gegenwärtig können im Hinblick auf den Umbau für den Bau der S 4 aber nur Vorplanungen erfolgen, Baumaßnahmen können erst nach Abschluss des Baus der S 4 realisiert werden. Eine zeitliche Einordnung zur Umsetzung ist schwierig, vermutlich erst in rd. 10 Jahren. Hingewiesen wird darauf, dass ein Grobkonzept für das Bahnhofsumfeld im BPA bereits vorgestellt wurde.

Ein anderes Ausschussmitglied begrüßt grundsätzlich die Nachverdichtung in dieser stadtnahen Lage direkt am Bahnhof. Die Sorge vor Verschattung sei aber nachvollziehbar. Es wird nachgefragt, ob die Tiefgarage auch unter Beibehaltung der Senke möglich ist. Dies wird mit Verweis auf die erforderliche Rampe und die Anzahl der zu schaffenden Stellplätze verneint. Verwiesen wird darauf, dass der Bau von Stellplätzen eine Forderung der Landesbauordnung ist. Auf Nachfrage wird ferner mitgeteilt, dass vermutlich alle jetzt vorhandenen Bäume gefällt werden müssten, dies gelte auch für den Innenhof. In Trögen oder auf Böschungen könne Bepflanzung erfolgen

Ein weiteres Ausschussmitglied erklärt, Verkehr sei der „Ankerpunkt“ der Planung. Dieser müsse mit geplant werden und trotz der geplanten Tiefgarage „funktionieren“. Am Beispiel der TG-Ausfahrt in der Klaus-Groth-Straße werde deutlich, dass spätere Änderungen nicht mehr möglich sind. Vor diesem Hintergrund sollte auch geprüft werden, ob die Tiefgarage statt an der Stormarnstraße an der Bahnhofstraße ihre Ein- und Ausfahrt erhalten sollte.

Auch die Außengastronomie rücke rd. 10 m deutlich näher an die Straße, eine „Biergarten“-Situation wie derzeit könne nicht geschaffen werden. Zudem nehme der Verkehr durch die nahe TG-Ein- und Ausfahrt an dieser Stelle zu, Verkehrslärm auf gleichem Niveau werde deutlich lauter wahrgenommen. Auch weitere Ausschussmitglieder betonen den „Charme“ der Senke, das Restaurant werde auch von der Politik gern besucht.

Ein weiteres Ausschussmitglied führt aus, dass Ahrensburg bezahlbaren Wohnraum brauche, ebenso eine „Grüne Lunge“ - nicht nur den hier sog. „Öffentlichen Park“ mit viel versiegelter Fläche und wenig Gestaltung. Während der Neubau an der Ecke Hamburger Straße Zustimmung findet, wird die Höhe und Breite des Riegels an der Ecke Stormarnstraße/Bahnhofstraße und die gleichförmige Anmutung der geplanten Neubauten an der Stormarnstraße hinterfragt. Letztere wirke wie eine Wand („Schluchtencharakter“), angeregt wird eine gegliederte Planung mit zum Teil weniger als den geplanten 5 Geschossen (genauer: 4 VG + St). Ein anderes Ausschussmitglied ergänzt, dass der Wohnraum nicht nur bezahlbar, sondern auch lebenswert sein sollte. Nachverdichtung sollte ein Instrument zur Minimierung der Bedarfe sein.

Zur Grünfläche erklärt die Verwaltung, dass gegenwärtig kein öffentlicher Platz, vorhanden sei, der Platz mute privat an. Öffentliche Plätze seien im Regelfall nicht in einer Senke. Hier gelte es, die Wünsche der Politik zu klären. Ziel dieser Planung war die Auflösung der zurzeit inhomogenen Bebauung, 4 bis 5 Geschosse seien die architektonisch richtige Antwort.

Herr Bodem bestätigt die gravierende Veränderung der Grünfläche. Im Übrigen erläutert er, dass MAGNA über die Förderung mit 30% gefördertem Wohnungsbau informiert ist und dies umsetzen wird. Geplant sind 52 zusätzliche Wohnungen auf der Westseite - neben dem Bestand mit aktuell 61 Wohnungen. Zum geplanten zusätzlichem Wohnraums durch Anhebung des Daches - siehe Präsentation - wird mitgeteilt, dass im Zuge der energetischen Sanierung des Daches gewonnener Wohnraum nur die darunterliegenden Wohnungen vergrößern soll.

Die Neubauten sollen eine Bruttogeschossfläche (BGF) von rd. 5.160 m² umfassen. Alles unter deutlich 5.000 m² sei unrentabel - wobei nur eine Eigenrendite von 2 – 3 % angestrebt wird.

Ein Ausschussmitglied betont, dass dieses Stadtquartier bereits derzeit funktioniere und ein Umbau nicht erforderlich sei. Eine verbesserte Platzqualität wird nicht gewonnen. Auftrag der Stadtplanung war schwerpunktmäßig die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes. Angeregt wird daher auch, ein Bau-massenmodell anzufertigen, das auch die Gebäude der Umgebung einbezieht.

Im Anschluss an diese Ausführungen wird überlegt, wie nun weiter verfahren werde. Deutlich wird, dass die Politik einen ganzheitlichen Ansatz verfolgen sollte. Die Investoren sollten ihre Planung in Anbetracht der heute erfolgten Anregungen überarbeiten. Der Ausschuss bedankt sich bei den Gästen für ihren Vortrag, verbindliche Schritte zum weiteren Verfahren werden noch nicht festgelegt.

*Für ergänzende Anmerkungen siehe auch TOP 3 des BPA/10/2022.

8. **Stellplatzsatzung für die Stadt Ahrensburg - Notwendigkeit und Planung der Aufstellung**

Ein Sachvortrag der Verwaltung erfolgt nicht: Hingewiesen wird auf das weitere Vorgehen, wonach der Entwurf einer Stellplatzsatzung für die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 21.09.2022 beabsichtigt ist. Auf Nachfrage zur Notwendigkeit einer derartigen Satzung wird darauf verwiesen, dass nach dem 01.09.2022 durch die neue Landesbauordnung (LBO SH) eine Legitimation zur Überprüfung und Nachforderung für die Anlage von Stellplätzen fehlt. Es gehe somit um Ausgewogenheit. Derzeit ist zu beobachten, dass viele Straßen auch als Parkraum dienen. Da die Situation unterschiedlich ist, wird eine Betrachtung der Quartiere in Ahrensburg angestrebt.

Ein Ausschussmitglied fragt, warum eine derartige Satzung nicht bereits vor rd. 6 - 7 Jahren vorgelegt wurde. Er vermute einen Zusammenhang mit der Debatte um die Notwendigkeit von Stellplätzen für den Erweiterungsbau des Rathauses (siehe Protokoll vom 15.06.2022/ TOP 11), die derzeit geführt wird. Der Bürgermeister verweist auf die Änderung der LBO SH, die Stadt benötige eine Regelung. Die Verwaltung ergänzt, dass der Leitsatz der Verwaltung sich nicht geändert habe: Jeder Bauherr muss auf seinem Grundstück Stellplätze errichten. Das Gesetz sah bisher einen Stellplatzschlüssel von 0,7 vor.

Ein Ausschussmitglied teilt mit, dass seines Erachtens auch die Einstufung Ahrensburgs im Bereich II begründbar ist.

Grundsätzlich wird festgestellt, dass die Situation in Ahrensburg nicht vergleichbar mit der z. B. in Hamburg sei, wo durch Busse und Bahnen sehr gute Verkehrsanbindung des ÖPNV bestehen. Ein Stellplatzschlüssel von 1: 1 wird grundsätzlich für richtig erachtet.

In einigen Stadtteilen wie z. B. im Waldgut Hagen besteht der Eindruck, dass das Parken im öffentlichen Straßenraum überhandgenommen hat. Angeregt wird eine Steuerung durch Halteverbote, z. B. im Starweg (Busstrecke). Hierzu wird erklärt, dass das Parken im Straßenraum grundsätzlich auch zulässig ist. Nachgefragt wird, wie absolut die Satzung gelten sollte. Ausnahmen vom Regelfall sollten möglich sein.

Nachgefragt wird, ob zur Frage, ob die Stadt Ahrensburg bei eigenen Neubauvorhaben ihren Stellplatzbedarf ablösen dürfe, bereits eine Antwort vorliegt (siehe ebenfalls BPA-Protokoll vom 15.06.2022/TOP 11). Der Bürgermeister teilt mit, dass dieses u. a. Gegenstand der Vorlage 2022/058.1, Beratung vorgesehen am 07.09.2022, sein wird.

Der Ausschuss nimmt die Vorlage 2022/069 zur Kenntnis.

2022/073

9. Einzelhandelsentwicklungskonzept: Änderung der Sortimentsliste in Bezug auf Fahrräder und Fahrradzubehör

Auf TOP 4 wird verwiesen, die Vorlage wurde abgesetzt. Die Beratung erfolgt am 07.09.2022.

2022/065

10. Erneuerung des Waldemar-Bonsels-Weg / Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe gem. § 82 GO SH

Die Verwaltung erklärt auf Nachfrage, dass zwar der Bau zur Erneuerung des Waldemar-Bonsels-Weges zunächst zu verschieben ist. Die Planungskosten sind jedoch entstanden und - wie in der Vorlage ausgeführt - aufgrund der gestiegenen voraussichtlichen Baukosten höher als zunächst kalkuliert.

Der Vorsitzende verliest den **Beschlussvorschlag**:

Zur Begleichung der Planungskosten für den geplanten Neuausbau des Waldemar-Bonsels-Weges - im Abschnitt vom Knotenpunkt Wulfsdorfer Weg bis zum Knotenpunkt Rantzaustraße – wird gem. § 82 Abs. 1 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein (GO SH) einer außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 50.000 € bei Produkt-Sachkonto (PSK) 54100.0900001, Projekt-Nr. 239 zugestimmt.

Die Deckung erfolgt durch entsprechende Minderausgaben bei PSK 54300.0900001, Projekt-Nr. 273/ Erneuerung des Geh- und Radweges Hamburger Straße/Radverkehrskonzept in Höhe von 50.000 €.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

11. Anfragen, Anregungen, Hinweise

11.1. Nächste Sitzung des Kinder und Jugendbeirates und „Jugend macht Stadt“

Es wird mitgeteilt, dass am 25.08.2022 die nächste Sitzung des Kinder- und Jugendbeirats stattfindet, Mitglieder des Ausschusses sind zur Sitzung willkommen.

Außerdem wird daran erinnert, dass vom 29.08. – 01.09.2022 das Projekt „Jugend macht Stadt“ durchgeführt wird – aufgrund der Rathaussanierung die derzeitige Alternative zu „Jugend im Rathaus“. Einige Fraktionen haben bereits ihre Unterstützung zugesagt. Es wird aber darum gebeten, verbindlich die Teilnehmer zu benennen.

11.2. Überprüfung von Halteverboten in der Innenstadt

Ein Ausschussmitglied erinnert an die Forderung zur Überprüfung der Halteverbote in der Innenstadt. Hierzu werden noch Antworten erwartet.

11.3. Anlage von Zebrastreifen in der Innenstadt

Erinnert wird auch an die Forderung zu prüfen, ob in der Innenstadt Zebrastreifen zur Querung der Manfred-Samusch-Straße angelegt werden dürfen. Der Bürgermeister sagt zu, dies mit der Verwaltung nach der Urlaubszeit zu erörtern.

11.4. Nachfrage zur Straßenbeleuchtung

Ein Ausschussmitglied berichtet, dass am 05.08.2022 und am 13.08.2022 beobachtet werden konnte, dass z. B. in der Straße „An der Eilshorst“ gegen 11.00 Uhr vormittags die Straßenbeleuchtung angeschaltet war.

Hierzu wird von der Verwaltung erklärt, dass derzeit Prüfungen zur Straßenbeleuchtung erfolgen.

11.5. Neubauvorhaben in der Christel-Schmidt-Allee

Ein Ausschussmitglied weist auf den Neubau von ca. 10 Wohneinheiten in der Christel-Schmidt-Allee hin. Die notwendigen Stellplätze sind vermutlich in einer Tiefgarage nachzuweisen. Es besteht jedoch der Eindruck, dass derzeit Kellerräume entstehen. Nachgefragt wird nach dem Stellplatzschlüssel.

Die Verwaltung erklärt, dass alle notwendigen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück zu errichten sind. Dieses wurde vom Bauherrn auch zugesagt und schriftlich bestätigt. Hierauf müsse sich die Verwaltung verlassen, sie sei nicht zu Prüfungen und Abnahmen verpflichtet. Es wird aber zugesagt, ausnahmsweise die Situation vor Ort in Augenschein zu nehmen.

11.6. Nachfrage zur Nutzung einer Tiefgarage in der Bogenstraße

Ein Ausschussmitglied teilt mit, dass eine Firma in der Bogenstraße die dortige Tiefgarage nicht als solche nutze, sondern diese als Lagerraum diene. Es wisse dies verlässlich. Daher wird nachgefragt, ob eine derartige Umnutzung zulässig ist.

Dies wird von der Verwaltung verneint, die Umnutzung einer Tiefgarage mit Stellplätzen ist unzulässig. Die Verwaltung teilt mit, dass derzeit in anderer Sache eine rechtliche Prüfung erfolgt, deren Ergebnis ist abzuwarten. Abhängig vom Ergebnis dieser Prüfung wird dann ggf. mit der Firma Kontakt aufgenommen.

11.7. Kreisverkehr Brauner Hirsch

Ein Ausschussmitglied bittet um eine bessere Sichtbarkeit des Kreisverkehrs Brauner Hirsch. Die Verwaltung sagt eine Prüfung zu, ob z. B. eine Beschichtung erfolgen kann.

11.8. Veränderung der Sitzordnung

Es wird darum gebeten, zur besseren Kommunikation im Saal des Peter-Rantzau-Hauses zur alten Sitzordnung zurückzukehren (U-Form). Der Vorsitzende erklärt, dass dies bewusst mit Rücksicht auf die Prognosen, dass im Herbst die Pandemie sich wieder verstärken könnte, nicht erfolgte. Ausschussmitglieder und Verwaltung würden wieder sehr eng nebeneinandersitzen, dies gilt es noch zu vermeiden. Die Größe des Saals lässt es aber nicht zu, dass für jedes Ausschussmitglied ein Tisch zur Verfügung gestellt wird.

2 Ausschussmitglieder machen darauf aufmerksam, dass für sie aufgrund besonderer Umstände eine andere Lösung gefunden werden müsste.

gez. Markus Kubczigk
Vorsitzender

gez. Angela Haase
Protokollführerin