

# **Bau- und Planungsausschuss**

## **Protokoll Nr. BPA/14/2023**

**über die öffentliche Sitzung des  
Bau- und Planungsausschusses am 20.12.2023,  
Ahrensburg, Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9, Saal**

Beginn der Sitzung : 18:00 Uhr  
Ende der Sitzung : 18:30 Uhr

### **Anwesend**

#### **Vorsitz**

Herr Markus Kubczigk

#### **Stadtverordnete/r**

Herr Burkhard Bertram  
Herr Uwe Gaumann  
Herr Stefan Gertz  
Herr Dr. Detlef Steuer

#### **Bürgerliche Mitglieder**

Herr Danny Liew  
Frau Susanne Lohmann

ab 18:05 Uhr, TOP 5  
i. V. f. Frau Levenhagen

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

Herr Rolf Griesenberg  
Herr Bela Randschau

#### **Verwaltung**

Herr Eckart Boege  
Frau Anja Gust  
Frau Peter Kania  
Frau Angela Haase

Protokollführerin

### **Entschuldigt fehlt/fehlen**

#### **Stadtverordnete/r**

Frau Nadine Levenhagen

## **Behandelte Punkte der Tagesordnung:**

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Einwohnerfragestunde
4. Festsetzung der Tagesordnung
5. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung
  - 5.1. Berichte gem. § 45 c GO  
- k e i n e -
  - 5.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen
    - 5.2.1. Sachstand zum Flächennutzungsplan
6. Fragen des Kreises Stormarn zur Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft

**2023/133**

## **1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die letzte Sitzung des Jahres 2023.

## **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 06.12.2023 vorgeschlagene Tagesordnung und die angekündigte Empfehlung, die Tagesordnungspunkte ab TOP 7 in nicht öffentlicher Sitzung zu beraten, da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls oder berechnigte Interessen Einzelner dies erfordern.

Ohne weitere Aussprache wird anschließend darüber abgestimmt, die Tagesordnungspunkte ab TOP 7 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. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung**

### **5.1. Berichte gem. § 45 c GO**

— *keine* —

### **5.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen**

#### **5.2.1. Sachstand zum Flächennutzungsplan**

Der Bürgermeister teilt mit, dass die erneute Offenlage des Flächennutzungsplans sich weiter verzögern wird. Ein für diese Sitzung vorgesehener Bericht zu den Hintergründen konnte aufgrund personeller Engpässe nicht rechtzeitig fertiggestellt werden und wird in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses nachgeholt.

## 6. Fragen des Kreises Stormarn zur Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft

Ein Ausschussmitglied der CDU erkundigt sich, warum der Fragebogen des Kreises Stormarn zur Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft mit Anschreiben vom 26.09.2023 erst in der heutigen Sitzung beraten wird und welche Auswirkungen es haben werde, wenn dem Beschlussvorschlag nicht zugestimmt wird.

Der Bürgermeister teilt mit, dass nach Mitteilung im BPA vom 15.11.2023/TOP 11.4 recherchiert wurde, die Anfrage des Kreises sei an keinen konkreten Empfänger adressiert gewesen und im Posteingang der Stadt leider zunächst „untergegangen“. Nunmehr habe die Verwaltung in Abstimmung mit ihm den Fragebogen ausgefüllt, dieses wird als unverbindlich eingestuft. Im Fall einer Ablehnung des Beschlussvorschlages werde die Stadt dem Kreis keine Antwort senden. Aus fachlicher Sicht sind die Antworten sinnvoll „und in sich konsistent“. Daher wünsche sich die Verwaltung eine Zustimmung zu den gegebenen Antworten.

Ein Mitglied der SPD-Fraktion erklärt die Zustimmung seiner Fraktion und empfiehlt dem Beschlussvorschlag zu folgen, obwohl im Anschluss noch viele Fragen zu klären wären. Die Stadt erkläre lediglich ihr grundsätzliches Interesse an der Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft, dann wären Detailfragen wie etwa die Rechtsform und Weiteres zu klären. Dem schließt sich ein Ausschussmitglied von Bündnis 90/Die Grünen an. Seine Fraktion werde zustimmen, dies sei unverbindlich. Die gemeinsame Bildung einer Wohnungsbaugesellschaft mit anderen Kommunen sei grundsätzlich sinnvoll. Dann sollten Detailfragen wie etwa eine finanzielle Beteiligung der Stadt und Weiteres offen erörtert werden.

Ein Ausschussmitglied der CDU-Fraktion erklärt, dass unbestritten günstiger Wohnraum benötigt wird; allerdings wird die Gründung in Form einer Gesellschaft abgelehnt. Auch verfüge die Stadt über keine eigenen Grundstücke, also müsste wohl eine finanzielle Beteiligung in größerem Umfang erfolgen. Die Stadt sei aber mit günstigen Wohnungen durch die Träger „Neue Lübecker“ und „Verein Heimat“ gut aufgestellt, deshalb bestehe kein Bedarf an der Gründung/Beteiligung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft.

Das Ausschussmitglied der WAB hinterfragt den „Gewinn“ der Stadt nach Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft. Auch von dieser Seite wird angemerkt, dass es keine eigenen städtischen Grundstücke mehr gäbe - außer eventuell des Grundstücks „Erlenhof Nord“, dessen Bebauung aber nicht gewünscht sei. Daher werde er heute dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen. Im Vorwege wurde die mögliche Bildung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft nicht ausreichend erörtert. Aus seiner Sicht werde der Kreis Stormarn bei Zustimmung zum Beschlussvorschlag mit weiteren Prüfungen zügig starten - daher sei eine positive Beschlussfassung heute das

falsche Signal. Es wird eine Vertagung der Beratung erbeten.

Die Verwaltung erklärt, dass heute eine Zustimmung erfolgen sollte. Es wird darauf hingewiesen, dass das städtische Grundstück an der Kastanienallee unbebaut ist und auf diesem großen Grundstück öffentlich finanzierter Wohnungsbau realisiert werden soll, hierüber bestehe Konsens. Es sind für die Bebauung umfangreiche Vorgaben einzuhalten eine Ausschreibung durchzuführen, etc.. Dieses würde die Stadt umgehen, wenn sie dieses Grundstück in die kommunale Wohnungsbaugesellschaft einbringe.

Der Bürgermeister ergänzt, dass der Beschlussvorschlag zunächst unverbindlich ist und erklärt, dass der Kreis Stormarn die Stadt gebeten habe, den Fragebogen zu beantworten. Auch bei einer späteren Beratung könne die Verwaltung keine weitergehenden Informationen bereitstellen, da zu vielen offenen Punkten erst auf Basis konkreter Planungen Aussagen getroffen werden könnten.

Das Ausschussmitglied der FDP-Fraktion erklärt, sich der Redner der CDU- und der WAB-Fraktion anzuschließen. Es fehle an Geld und an Grundstücken. Zudem wird eine Zustimmung zum Beschlussvorschlag nicht als unverbindlich angesehen. Zu klären sei etwa das Insolvenzrisiko (siehe Frage 6). Bei einem Privatunternehmen sind alle Gesellschafter mit in der Verantwortung.

Nach diesen Wortbeiträgen wird der Antrag gestellt, den Tagesordnungspunkt **zu vertagen**. Hierüber wird abgestimmt.

**Abstimmungsergebnis:            1 dafür (WAB)**  
**6 dagegen**

Daher ist heute zu beschließen.

Von der CDU-Fraktion wird der **Änderungsantrag** gestellt, die Fragen 1 bis 4 des Fragebogens mit „Nein“ zu beantworten. Dann erübrige sich die Antwort auf die weiteren Fragen, siehe Hinweis nach Frage 4.

**Abstimmungsergebnis:            3 dafür (CDU, FDP)**  
**3 dagegen (Grüne, SPD)**  
**1 Enthaltung (WAB)**

Damit ist der Änderungsantrag abgelehnt.

Anschließend erfolgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag der Verwaltung.

**Abstimmungsergebnis:            3 dafür (Grüne, SPD)**  
**4 dagegen**

Somit wird dem ausgefüllten Fragenkatalog nicht zugestimmt.

Damit wird der öffentliche Sitzungsteil geschlossen.

gez. Markus Kubczig  
Vorsitzender

gez. Angela Haase  
Protokollführerin