

# **Bau- und Planungsausschuss**

## **Protokoll Nr. BPA/08/2024**

**über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Bau- und  
Planungsausschusses am 17.07.2024,  
Ahrensburg, Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9, Saal**

Beginn der Sitzung : 19:00 Uhr  
Ende der Sitzung : 19:25 Uhr

### **Anwesend**

#### **Vorsitz**

Herr Markus Kubczigk

#### **Stadtverordnete/r**

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

#### **Bürgerliche Mitglieder**

Herr Christian Hack i. V. f. Frau Levenhagen  
Herr Danny Liew

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

Herr Rolf Griesenberg  
Frau Susanne Lohmann  
Herr Béla Randschau

#### **Verwaltung**

Herr Eckart Boege  
Herr Peter Kania  
Herr Finn Scharnberg Auszubildender  
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. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 07/2024 vom 03.07.2024
6. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung
  - 6.1. Berichte gem. § 45 c GO - keine -
  - 6.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen
    - 6.2.1. Piktogramm Tempo 30 für Ahrensfelde
    - 6.2.2. Fragen von Herrn Furken zur Forstbewirtschaftung und bezüglich einer FFH-Verträglichkeitsprüfung
    - 6.2.3. Antrag der Grünen "Prüfauftrag Parkplatz Lastenräder" **AN/021/2024**
7. Ablösung eines Kfz-Stellplatzes für ein Neubauvorhaben in der Hamburger Straße **2024/046**
8. Anfragen, Anregungen, Hinweise
  - 8.1. Poller Große Straße
  - 8.2. Bauschutt an der Kreuzung Lohe / Carl-Barckmann-Straße

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

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

## 2. **Feststellung der Beschlussfähigkeit**

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

## 3. **Einwohnerfragestunde**

Herr Andy **Kaminski** erinnert an seine Nachfragen in den Sitzungen des BPA zwischen dem 15.05.2024/TOP 4 – Einwohnerfragestunde – bis 03.07.2024. Zum Thema Fahrradstraße Wulfsdorfer Weg (Hamburger Straße bis Fritz-Reuter-Straße) habe er zwar die Information erhalten, dass der TOP heute wegen Erkrankung der zuständigen Sachbearbeitung nicht behandelt werden kann, dennoch erkundigt er sich nach dem gegenwärtigen Sachstand verbunden mit der Hoffnung, dass zur Problematik in der nächsten Sitzung des BPA informiert und gegebenenfalls beraten werde.

Die Verwaltung teilt mit, dass die verkehrsrechtliche Stellungnahme, wie ihm vorab auch ihm mitgeteilt, leider krankheitsbedingt doch nicht vorliegt. Der TOP wird deshalb erneut von der Tagesordnung abgesetzt. Die Verwaltung wird dieses Thema auf die Tagesordnung des BPA am 04.09.2024 (nach der Sommerpause) setzen.

## 4. **Festsetzung der Tagesordnung**

Der Vorsitzende bezieht sich auf die in der Einladung vom 02.07.2024 vorgeschlagene Tagesordnung und teilt mit, dass TOP 7 / Fahrradstraße Wulfsdorfer Weg (Abschnitt Hamburger Straße – Fritz-Reuter-Straße) entfällt, siehe auch TOP 3.

Ferner werden keine Einzelbauvorhaben vorgestellt, TOP 10 entfällt somit ebenfalls.

Da es keine weiteren Änderungswünsche gibt, kommt man zu der angekündigten Empfehlung, den Tagesordnungspunkt neu 9. in nicht öffentlicher Sitzung zu beraten, da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls oder berechnigte Interessen Einzelner dies erfordern.

Hierüber lässt der Vorsitzende abstimmen.

**Abstimmungsergebnis: Alle dafür**

Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen, der Tagesordnung insgesamt zuzustimmen.

**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 der Tagesordnung zugestimmt.

## **5. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 07/2024 vom 03.07.2024**

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. Piktogramm Tempo 30 für Ahrensfelde

Mit Schreiben vom 02.07.2024 – siehe Anlage 2 zu TOP 3 des BPA Protokolls vom 03.07.2024 – hat Herr Körner in seiner Eigenschaft als 1. Vorsitzender der Dorfgemeinschaft Ahrensfelde an seine mit Schreiben vom 05.07.2023 im Rahmen der Einwohnerfragestunde angeregten Maßnahmen für eine sichere Querung der Dorfstraße auf Höhe der Bushaltestelle und des zukünftigen Spielplatzes erinnert, die im Wesentlichen aus seiner Sicht zügig und kostengünstig umgesetzt werden könnten.

**(Anmerkung der Verwaltung:**

*U.a. Bedarfsampel, Zebrastreifen, Hinweisschilder auf kreuzende Kinder, siehe auch Anlage 2 zu TOP 4 des BPA-Protokolls vom 05.07.2023).*

Er erklärte, dass er mit Schreiben vom 04.09.2023 lediglich die Mitteilung erhalten habe, dass die Aufstellung von Hinweisschildern auf querende Kinder geprüft werde. Nunmehr habe er erfahren, dass im Bereich der Grundschule Ahrensfelder Weg innerhalb von vier Monaten nach Aufstellung eines Tempo 30-Schildes ergänzend der Antrag auf ein Piktogramm positiv beschieden worden sei und die Maßnahme demnächst umgesetzt werden. Er habe vor einigen Jahren Piktogramme für die Dorfstraße vorgeschlagen, aber die Antwort erhalten, dass Piktogramme nur in besonders gefährdeten Bereichen wie Schulen aufgetragen werden – kenne jedoch andere Beispiele in Ahrensburg und frage sich daher, warum kein Piktogramm in der Dorfstraße aufgebracht werde.

Die Verwaltung erklärt, dass tatsächlich Piktogramme für Tempo 30 km/h nur in besonders gefährdeten Bereichen – wie insbesondere bei Grundschulen – auf der Fahrbahn aufgebracht werden. Die über den Bereich an Grundschulen hinausgehenden Markierungen auf der Fahrbahn seien vor ca. 20 Jahren im Zuge von Unterhaltungsmaßnahmen aufgebracht worden und werden deshalb auch weiterhin unterhalten. Flächendeckend sei dies nicht möglich, es bestehe eine große Nachfrage nach diesen Markierungen. Darum sei eine konzeptionelle Planung erforderlich. Darüber hinaus gäbe es – im Gegensatz zu den anderen angesprochenen Orten – in Ahrensfelde eine Geschwindigkeitsmessanzeige.

Angesichts

- dessen, dass die Planungen für einen (Mini-) Kreisverkehr aufgrund der geringen personellen Ausstattung des FD IV.3 / Straßenwesen nicht beauftragt werden konnten,
- des zwischenzeitlich in Aussicht genommenen Standortes für einen Spielplatz in Ahrensfelde – der demnächst errichtet wird – und
- des Umstandes, dass mit Schreiben vom 17.07.2023 durch das Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein der „Dorfanger, das Ehrenmal für die Gefallenen beider Weltkriege, das Eichenrondell und das Straßenpflaster Teichstraße“ in die Liste der geschützten

Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Schleswig-Holstein aufgenommen wurden,

ist eine Temporeduzierung durch bauliche Maßnahmen für die Dorfstraße in Form z. B. eines Minikreisels an dem in Aussicht genommenen Standort ohnehin nicht mehr möglich und somit eine zeitnahe Lösung für Ahrensfelde / Dorfstraße nicht in Sicht. Daher wird FD IV.3 / Straßenwesen die Verkehrsaufsicht dahingehend informieren, dass das Auftragen eines Piktogramms auf der Fahrbahn ausnahmsweise unterstützt wird.

Herr Körner wird entsprechend informiert.

#### **6.2.2. Fragen von Herrn Furken zur Forstbewirtschaftung und bezüglich einer FFH-Verträglichkeitsprüfung**

Die Verwaltung teilt mit, dass Herr Furken im Umweltausschuss vom 08.05.2024 / TOP 3 einige Fragen gestellt habe, von denen drei von fünf noch nicht beantwortet wurden. Am 24.06.2024 habe er auf seine Nachfrage im Rahmen der Stadtverordnetenversammlung die Zusage erhalten, dass diese Fragen nunmehr bis zur Sitzung des Bau-und Planungsausschuss am 17.07.2024 beantwortet werden.

Diese Zusage wurde eingehalten. Für heute Abend hat sich Herr Furken entschuldigt, die Antworten der Verwaltung zu den fünf Fragen sind diesem Protokoll als **Anlage** beigefügt.

***Anmerkung der Verwaltung:***

*Der Verweis bei 4. und 5. bezieht sich auf die Antwort zu 3 (statt zu 1.). Es wird gebeten, das Versehen zu entschuldigen.*

### 6.2.3. Antrag der Grünen "Prüfauftrag Parkplatz Lastenräder"

Die Verwaltung nimmt Bezug auf das Protokoll des Bau- und Planungsausschusses vom 05.06.2024 / TOP 10. Darin wurde ausgeführt, dass die Verwaltung die mit Antrag vom 25.02.2024 (AN/021/2024) vorgeschlagenen Standorte für Lastenräder grundsätzlich für geeignet hält. Dessen ungeachtet gab es im BPA Fragen zur Erreichbarkeit des Standorts und Bedenken, ob der Rangierbereich für Lastenräder ausreiche. Man kam überein, am 11.07.2024 die Situation vor Ort mit einem Lastenrad zu prüfen.

Die Verwaltung teilt heute mit, dass man sich bei dem Vororttermin zwar über einen Standort am Rathausplatz verständigt habe, dieser aber südlich und nicht nördlich des Rathausplatzes liege, d. h. auf der Seite des Kaufhauses. Damit bleibt die gewünschte zentrale Lage gewahrt. Außerdem parken auf dieser Seite rechtswidrig häufiger Autos, dies wird durch diese Maßnahme unterbunden. Auf Nachfrage wird ferner mitgeteilt, dass keine Feuerwehzufahrten behindert werden.

**Anmerkung der Verwaltung:**

*Damit ist Antrag AN/021/2024 als erledigt anzusehen.*

*Offen bleibt noch die von einem Ausschussmitglied erbetene Prüfung mit der Anregung, Lastenrädern das kostenfreie Parken auf öffentlichen Stellplätzen zu erlauben.*

## 7. Ablösung eines Kfz-Stellplatzes für ein Neubauvorhaben in der Hamburger Straße

Auf die Sitzung des BPA vom 15.05.2024, in welcher das Bauvorhaben in der Hamburger Straße vorgestellt wurde, wird verwiesen. Im Rahmen der Vorstellung des geplanten Neubaus wurde darauf hingewiesen, dass der Nachweis eines Kfz-Stellplatzes auf dem Gesamtgrundstück noch nicht gelöst ist. Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt soll für jede Wohneinheit ein Stellplatz auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Der Neubau soll fünf Wohneinheiten umfassen, davon kann der Bauherr vier Stellplätze auf seinem Grundstück unterbringen. Auch in der Nähe des Grundstücks kann kein Stellplatz angemietet werden.

Vor diesem Hintergrund stellt die Verwaltung für dieses Neubauvorhaben die Absicht des Bauherrn vor, mit der Stadt einen Ablösevertrag über einen Stellplatz abzuschließen. Ein entsprechender Antrag wurde gestellt. In diesem Zuge übersandte der Bauherr eine Verpflichtungserklärung, in welcher er bekundet, den geforderten Ablösebetrag in Höhe von 33.000 € zu zahlen.

In der Beratung über diesen Tagesordnungspunkt wurde zunächst die Problematik aufgeworfen, dass durch den „Vertrag über die Ablösung der Herstellungspflicht von Kfz-Stellplätzen“ dennoch Stellplätze fehlen. Dies könnte dazu führen, dass Privatfahrzeuge widerrechtlich in den angrenzenden Straßen abgestellt werden. Zudem wurde die Frage gestellt, ob als mögliche Alternative beispielsweise eine Tiefgarage gebaut werden könnte, um den Nachweis für fünf Stellplätze zu führen.

Die Verwaltung erklärt, dass sich das Neubauvorhaben auf einem Grundstück mit weiteren ca. 60 Wohnungen und entsprechend vielen Stellplätzen befindet. Es ist zu vermuten, dass nicht jede Wohneinheit ihren Stellplatz benötigt. Die Anzahl dieser Plätze könne deshalb das Fehlen des einen Stellplatzes ausgleichen, wenn eine Wohneinheit des Neubaus auf dem Gesamtgrundstück einen Stellplatz privat anmieten kann.

Nachgefragt wird auch, welche Folgen die Ablehnung des Beschlussvorschlages habe. Die Verwaltung erklärt, dass bei Ablehnung des Beschlussvorschlages eine Wohneinheit weniger zu genehmigen wäre.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass in Ahrensburg dringend zusätzlicher Wohnraum benötigt wird. Von anderer Seite wird zu bedenken gegeben, dass die Miet- oder Kaufpreise beim Bau einer Tiefgarage – statt der ebenerdigen Stellplatzanlage – höher wären. Ferner wird eingewendet, dass die Lage des Neubaus nahe des Bahnhofs und der großen Anzahl von Wohneinheiten in den auf dem Grundstück bereits errichteten Gebäuden vermuten lasse, dass nicht jede Wohneinheit auf ein eigenes Fahrzeug angewiesen ist. Zudem hätten ca. ein Drittel der Ahrensburger Einwohner kein eigenes Fahrzeug.

Zur Verwendung des Ablösebetrages in Höhe von 33.000 € wird auf Nachfrage erklärt, dass dieser der Stellplatzrücklage mit einem Bestand von mehr als 500.000 € zuzuführen wäre. Deren Bestand resultiert überwiegend aus der Ablösung der Herstellungspflicht von Kfz-Stellplätzen des Lindenhofs. Es wird nachgefragt, ob dieser Betrag für die Herstellung weiterer Stellplätze genutzt wird. Dies wird bestätigt, allerdings ist der Einsatz geplant für die Aufstockung der P+R-Anlage „Alter Lokschuppen“.

Weiterhin wird von einem Ausschussmitglied angemerkt, dass die Stellplatzberechnung aufgrund der alternden Gesellschaft nicht zwingend angemessen ist. So könnten beispielsweise Stellplätze für Pflegedienste fehlen, aber notwendig sein. Der Bürgermeister erklärt daraufhin, dass der Bedarf der Stellplätze anhand der Stellplatzsatzung errechnet wird. Diese wurde erst kürzlich beschlossen und besagt, dass als Berechnungsgrundsatz für die Stellplätze die Wohneinheiten gelten.

**Anmerkung der Verwaltung:**

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.12.2022.

Allgemein wird von einem Ausschussmitglied angemerkt, dass die Entscheidung schwierig ist, da grundsätzlich von dem nach der Stellplatzsatzung ermittelten Bedarf nicht abgewichen werden sollte.

Über den Beschlussvorschlag wird abgestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**                    **5 dafür**  
   **2 Enthaltungen (Bündnis 90/Die Grünen)**

## **8. Anfragen, Anregungen, Hinweise**

### **8.1. Poller Große Straße**

Ein Ausschussmitglied weist darauf hin, dass nach Aufforderung der Polizei in der Großen Straße (gegenüber „Zeitlos“) Poller aufgestellt wurden. Wie bereits vor Umsetzung der Maßnahme vermutet, führe dies jedoch nicht zu dem gewünschten Erfolg. Gerade heute wurde beobachtet, dass neben diesen Pollern Autos „blinkend“ parken.

### **8.2. Bauschutt an der Kreuzung Lohe / Carl-Barckmann-Straße**

Ein Ausschussmitglied macht darauf aufmerksam, dass sich seit längerem Bauschutt an der Kreuzung Lohe / Carl-Barckmann-Straße befindet und fragt nach, ob hierfür eine Genehmigung besteht. Die Verwaltung sagt eine Prüfung und Antwort im Protokoll zu.

**Anmerkung der Verwaltung:**

Die Prüfung hat ergeben, dass für das Grundstück Lohe 14 bis 09.08.2024 eine Sondernutzungsgenehmigung für die Aufstellung von zwei Containern für Bauschutt und eine weitere für die Aufstellung eines Dixi-WCs erteilt wurde. Sofern die Container diesem Grundstück zuzuordnen sind, liegt somit eine Genehmigung vor.

gez. Markus Kubczigk  
Vorsitzender

gez. Angela Haase  
Protokollführerin