

Bau- und Planungsausschuss

Protokoll Nr. BPA/03/2025

**über die öffentliche Sitzung des
Bau- und Planungsausschusses am 19.03.2025,
Ahrensburg, Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9, Saal**

Beginn der Sitzung : 19:00 Uhr
Ende der Sitzung : 20:57 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Markus Kubczigk

Stadtverordnete/r

Herr Burkhard Bertram
Frau Elke Dullweber

ab 19:04 Uhr/TOP 3
ab 19:07 Uhr/TOP 3 i. V. f.
Herrn Hack

Herr Uwe Gaumann
Herr Stefan Gertz
Herr Dr. Detlef Steuer

Bürgerliche Mitglieder

Herr Danny Liew

Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Herr Rolf Griesenberg
Herr Béla Randschau
Frau Doris Köster-Bunselmeyer

Seniorenbeirat/öffentlicher Teil

Verwaltung

Herr Eckart Boege
Herr Peter Kania
Frau Andrea Becker
Herr Kay Renner
Frau Stefanie Soltek
Frau Angela Haase
Herr Ulrich Kewersun

bis 20:40 Uhr/TOP 9
ab 19:04 Uhr/TOP 3
Protokollführer

Gäste

Herr Tom Finke

Herr Jan Schleicher

Herr Felix Kroschke

Frau Claudia Ganady

Herr Sönke Andresen

Ed Züblin, Projektmanagement/
zu TOP 8

Fa. Kroschke/zu TOP 8

Fa. Kroschke/zu TOP 8

Fa. Meravis/zu TOP 9

APB Architekten/zu TOP 9

Entschuldigt fehlt/fehlen

Herr Christian Hack

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. 02/2025 vom 05.02.2025
6. Nachfragen der Selbstverwaltung zu Berichten der Verwaltung
- k e i n e -
7. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung
 - 7.1. Berichte gem. § 45 c GO
- k e i n e -
 - 7.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen
 - 7.2.1. Beantwortung der Einwohnerfragen zu Kfz-Stellplätzen
 - 7.2.2. Machbarkeitsstudie Speicher am Gutshof
 - 7.2.3. Antrag auf Änderung des B-Plans Nr.19 für Am Tiergarten
 - 7.2.4. Neue Aufzüge am Tunnel Manhagener Allee in Betrieb
 - 7.2.5. Stellenbesetzung im FD IV.3 Straßenwesen
8. Brückenstraße 4 und Bogenstraße 8 (Gelände des ehemaligen Rohrbogenwerks)
- Vorstellung von Plänen für eine künftige bauliche Nutzung
9. Vorstellung des Bauvorhabens Hamburger Straße 42 im Hinblick auf den Nachweis von Kfz-Stellplätzen
10. Städtebauförderung - Maßnahmenplan 2025 - Aktualisierung **2025/004/1**
11. Anfragen, Anregungen, Hinweise
 - 11.1. Beeinträchtigung durch wildes Abstellen von Fahrrädern
 - 11.2. Zustand des Feldkirchen-Wappen in der Klaus-Groth-Straße
 - 11.3. Krähen-Kolonie Rathausplatz

- 11.4. Fußgängerlichtsignalanlage auf Höhe badlantic-Eingang
- 11.5. Umsetzung des Beschlusses zum Abstellen von Lastenrädern Rathausplatz
- 11.6. Flächige Sanierungen in der Hagener Allee Höhe Waldgut
- 11.7. Verkehrsüberwachung in der Rathausstraße am Sonnabendvormittag
- 11.8. Möglichkeit des Abschleppens von Kfz im öffentlichen Straßenraum und auf der Wochenmarkfläche
- 11.9. Zustand im nördlichen Teil Lehmannstieg
- 11.10. Versenkbarer Poller in der Manhagener Allee
- 11.11. Kontrolle des fließenden Verkehrs
- 11.12. Wechsel des BPA-Vorsitzes

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

Es werden folgende Fragen gestellt:

- a) Herr **Andy Kaminski** von der Initiative Fahrradstraße Wulfsdorfer Weg erkundigt sich nach dem Verfahrensstand der verwaltungsinternen AG zur Verbesserung der Gesamtsituation in dem Straßenzug. Auf Nachfrage informiert die Verwaltung, dass die Gruppe verschiedene Lösungen angedacht und eine differenzierte Verkehrszählung durchgeführt habe. Mit einem ersten Zwischenbericht kann im Mai/Juni 2025 im Rahmen einer BPA-Sitzung gerechnet werden. Herr Kaminski hofft, dass der Fachdienstleiter Straßenwesen - wie zugesagt - vorab Kontakt zur Initiative aufnimmt.
- b) Herr **Jürgen Griebel** vom ADFC stellt die in der **Anlage** dokumentierten beiden Anfragen, auf die wie folgt geantwortet wird:
 - Die Einrichtung eines Mängelmelders sei im Zuge der Digitalisierungsstrategie auch in Ahrensburg vorgesehen, könne jedoch wegen der damit zusammenhängenden organisatorischen Maßnahmen nicht kurzfristig umgesetzt werden.
 - Die Anregung und Bereitschaft des ADFC, an einer Teilnahme der örtlichen Verkehrsschauen, wird zur Kenntnis genommen und im Kreise der Teilnehmer erörtert.
- c) Auf Nachfrage von Herrn **Jürgen Siemers** zum Wertstoffbehälterstandort auf der Ostseite der Hagener Allee zwischen Elsterweg und Forsthof Hagen berichtet die Verwaltung, dass zwischenzeitlich zwei Altpapiercontainer abgezogen worden sind und man nochmals bei der zuständigen AWSH darum bitten wird, die

restlichen Behälter so anzuordnen, dass die volle Gehwegbreite frei bleibt.

Da keine weiteren Fragen gestellt werden, schließt der Vorsitzende die Einwohnerfragestunde.

4. Festsetzung der Tagesordnung

Der Vorsitzende bezieht sich auf die in der Einladung vom 05.03.2025 vorgeschlagenen Tagesordnung und die angekündigte Empfehlung, die Tagesordnungspunkte 12 bis 15 in nicht öffentlicher Sitzung zu beraten, da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls oder berechnigte Interessen Einzelner es erfordern.

Ein Ausschussmitglied gibt grundsätzlich zu Bedenken und bittet um künftige Beachtung, dass die Verwaltung

- a) zu den Tagesordnungspunkten ohne Vorlage möglichst vorab die Präsentationen übermittelt, damit das Thema bereits im Vorwege erfasst und ggf. in den Fraktionen erörtert werden kann, und
- b) den Vordruck der Vorlage vollständig nutzt, indem etwa die finanziellen Auswirkungen zu Beginn verdeutlicht werden.

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

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.

Letztlich wird über die gesamte Tagesordnung abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

5. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 02/2025 vom 05.02.2025

Keine Einwendungen; das Protokoll gilt damit als genehmigt.

6. Nachfragen der Selbstverwaltung zu Berichten der Verwaltung

— *k e i n e* —

7. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung

7.1. Berichte gem. § 45 c GO

— *k e i n e* —

7.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen

7.2.1. Beantwortung der Einwohnerfragen zu Kfz-Stellplätzen

Die Einwohnerfragen des Herrn **Jasper Lauert** aus der BPA-Sitzung am 05.02.2025 werden wie folgt beantwortet:

- 1. Ist es richtig, dass es durch den in der Innenstadt von Ahrensburg ansässigen Einzelhandel eingetragene Baulasten für Stellplätze gibt und falls ja, um welche Anzahl von Stellplätzen handelt es sich?**

Ja, das ist richtig.

Gemäß § 49 LBO SH müssen für Bauvorhaben Stellplätze ausreichender Anzahl, Größe und in geeigneter Beschaffenheit (notwendige Stellplätze) auf dem eigenen Grundstück hergestellt werden. Ist dies auf dem eigenen Grundstück nicht möglich, können diese Stellplätze auch in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird (Baulast).

Im Geltungsbereich des Bürgerbegehrens sind derzeit etwa 300 Stellplätze durch Baulasten auf anderen Grundstücken gesichert. Hiervon werden die meisten Stellplätze in einem größeren Parkhaus nachgewiesen (ca. 200 Stellplätze).

2. Sind diese Baulasten für Stellplätze bauordnungsrechtlich eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung eines Grundstückseigentümers gegenüber der Baubehörde?

Ja, Baulasten sind gemäß § 83 LBO SH Erklärungen eines Grundstückseigentümers gegenüber der Bauaufsichtsbehörde, öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu übernehmen. Beispiele hierfür sind die Übernahme von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, die Übernahme von Abstandsflächen benachbarter Grundstücke oder die Übernahme der Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze, die sich aus § 49 LBO SH ergeben und nicht auf benachbarten Grundstücke hergestellt werden können.

Baulasten werden unbeschadet der privaten Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolgern.

3. Falls ja, welche Möglichkeiten hat die Bauaufsichtsbehörde darauf hinzuwirken, diese Stellplätze durch die Öffentlichkeit nutzen zu lassen?

Mit einer bauaufsichtsrechtlichen Verfügung kann eine Stellplatzbaulast durchgesetzt werden. Hierin wird der Eigentümer des belasteten Grundstücks zur Einhaltung der sich aus einer Stellplatzbaulast ergebenden Verpflichtung zu Gunsten des Eigentümers eines Nachbargrundstücks aufgefordert.

Die grundsätzliche Befugnis der Bauaufsichtsbehörde gem. § 58 I i. V. m. § 83 LBO durch Verwaltungsakt die Verpflichtungen aus einer Baulast zu aktualisieren und durchzusetzen, insbesondere deren Missachtung zu verhindern, ist anerkannt. Ein entsprechender Verwaltungsakt kann auch gegenüber dem Rechtsnachfolger ergehen und im Wege des Verwaltungszwangs durchgesetzt werden.

Die Verpflichtung aus der übernommenen Baulast erschöpft sich nicht darin, dass der Stellplatz in der Örtlichkeit (weiterhin) vorhanden ist. Vielmehr ergibt sich hier bereits aus dem eindeutigen Wortlaut der Eintragung im Baulastenverzeichnis, dass der Eigentümer des belasteten Grundstücks verpflichtet ist, einen Stellplatz für Kraftfahrzeuge für die insoweit ausdrücklich begünstigten Eigentümer des Nachbargrundstücks dauerhaft tatsächlich zur Verfügung zu halten. Diese Verpflichtung ist also auch nicht mit der bloß anfänglichen Bereitstellung eines Stellplatzes erfüllt. Die Stellplätze sind den Begünstigten der Baulasten zur Verfügung zu stellen. Im Falle von begünstigten Einzelhandelsbetrieben sind diese für Personal und Kunden vorzuhalten.

Nur dies entspricht auch dem Sinn und Zweck der Stellplatzbaulast: Die Erfüllung einer Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung für das begünstigte Grundstück - nämlich die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung gem. § 49 LBO hinsichtlich des nach der Baugenehmigung erforderlichen, auf dem begünstigten Grundstück selbst nicht herstellbaren Stellplätze - dauerhaft zu sichern.

Die der Baulast zu Grunde liegende Verpflichtung ist nicht mit der bloßen Herstellung und dem Nachweis des Vorhandenseins des Stellplatzes auf dem Grundstück erfüllt; vielmehr muss der Stellplatz auch benutzbar sein, solange die baulichen Anlagen auf dem begünstigten Grundstück, die den Zu- und Abgangsverkehr erwarten lassen, vorhanden sind und genutzt werden.

4. Falls diese Stellplätze durch die Öffentlichkeit genutzt werden können, könnten dadurch ggf. die Forderungen der Betreiber des Bürgerentscheides erfüllt werden?

Nein, die Forderungen des Bürgerentscheides können dadurch nicht erfüllt werden. Als öffentliche Stellplätze im Sinne des Bürgerentscheides gelten nur Stellplätze, die in städtischem Eigentum sind. Kundenparkplätze sind zwar öffentlich zugänglich, jedoch in Privatbesitz und gelten daher nicht als öffentliche Parkplätze im Sinne des Bürgerentscheids.* Zusätzliche öffentlich nutzbare Kundenparkplätze können jedoch dazu beitragen, den Parkdruck im öffentlichen Raum zu mindern.

* Die Fragestellung des Bürgerentscheids lautete:

Sind Sie dafür, dass in der Ahrensburger Innenstadt (begrenzt durch Woldenhorn, Bei der Doppeleiche, Reeshoop, Klaus-Groth-Straße, Stormarnstraße, An der Reitbahn und der Landesstraße 82) öffentliche Kfz-Parkplätze - in mindestens gleicher Zahl - hergestellt werden müssen, bevor die Anzahl der vorhandenen öffentlichen Kfz-Parkplätze, die sich im Eigentum der Stadt befinden, im oben definierten Gebiet reduziert werden darf?

7.2.2. Machbarkeitsstudie Speicher am Gutshof

Die Verwaltung berichtet, dass es Verzögerungen beim Auftrag Machbarkeitsstudie Speicher (Modul 3. und 4. vgl. Beschluss zur Vorlage Nr. 2023/128/1) gibt.

Ursprünglich sollten Ergebnisse bis Ende 2024 vorliegen. Der Wechsel von Hauptauftragnehmer und Subunternehmer auf Basis der politischen Beschlusslage - zunächst nur Modul 3. und 4. - zu beauftragen, haben zu

Vertragsanpassungen geführt, die eine Beauftragung erst Ende August 2024 möglich machten. Hinzu kamen fehlende personelle Kapazitäten zur Gegenbetreuung des Projektes durch die Verwaltung, wodurch das Projekt erst Ende des Jahres 2024 gestartet ist.

Gemäß Zeitplanung (**Anlage**) sollten die Kostenschätzung für Instandsetzung bis Februar für Modernisierung für zwei Nutzungsvarianten bis April 2025 vorliegen. Personelle Wechsel und Krankheitsfälle haben die Bearbeitung auf Seite des Auftragnehmers jedoch stark verzögert.

Aktuell läuft noch die Bauzustandsfeststellung im Bereich Hochbau und Tragwerk. Der Verwaltung liegt zwar ein Bericht zum baulichen Zustand des Objektes seit Ende Januar vor, dieser ist jedoch ungenügend in Bezug auf den Auftragsgegenstand und bedarf Konkretisierung. Ab dem 24.03.2025 werden u. a. die Fundamente begutachtet und statisch überprüft.

Die Verwaltung versucht den Endbericht vor der Sommerpause den politischen Gremien vorzulegen.

In der anschließenden Aussprache machen mehrere Ausschussmitglieder ihre Enttäuschung deutlich, dass die offensichtlich mangelnde Kommunikation zwischen der Verwaltung und dem Auftragnehmer zu einer weiteren Zeitverzögerung geführt habe. Gebeten wird nunmehr, mit Nachdruck auf das beauftragte Unternehmen einzuwirken, dass der Abschlussbericht fristgerecht bis April/Mai 2025 fertiggestellt wird.

In dem Zusammenhang bittet ein Ausschussmitglied zum wiederholten Male, beim Speicher die eingeworfenen Fensterschreiben durch Platten vor weiteren Feuchtigkeitsschäden zu sichern.

Anmerkung der Verwaltung:

Sämtliche Fensteröffnungen sind von innen gesichert worden.

7.2.3. Antrag auf Änderung des B-Plans Nr.19 für Am Tiergarten

Die Eigentümerin des Grundstücks Am Tiergarten 14 hat den Antrag auf Änderung des dort geltenden Bebauungsplanes Nr. 19 gestellt und einer Beratung dieses Antrages in öffentlicher Sitzung zugestimmt.

Anhand von Plänen (vgl. insbesondere **Anlage**) wird die Lage des Grundstückes westlich des ehemaligen Schacht-Betriebsgrundstückes verdeutlicht. Darüber hinaus ist das Planungsrecht geprägt durch die Festsetzung im B-Plan Nr. 19 als Gewerbegrundstück und Verbindungsstraßentrasse. Obwohl die Bebaubarkeit auf dem betreffenden Grundstück Am Tiergarten 14 derzeit stark beeinträchtigt wird und die Initiative insoweit verständlich ist, empfiehlt die Verwaltung, von diesem Bauleitplanungsverfahren Abstand zu nehmen, da der Planungsaufwand hierfür unverhältnismäßig hoch wäre und die Nutzung auf dem östlich angrenzenden Gewerbegrundstück nicht eingeschränkt werden dürfte.

In diesem Zusammenhang erinnert ein Ausschussmitglied an seiner Anfrage, wonach die Nutzung als ehemalige Buchbinderei zwar Bestandskraft habe, dort jedoch diverse andere Unternehmen angesiedelt sind, bis hin zum Einzelhandel durch den Verkauf von Fahrrädern. Es bittet zu klären und im Ausschuss zu berichten, ob die vor Ort anzutreffenden Nutzungen dem Planrecht entsprechen.

7.2.4. Neue Aufzüge am Tunnel Manhagener Allee in Betrieb

Wie die Verwaltung berichtet, konnten die erneuerten Aufzüge beim Tunnel Manhagener Allee trotz der durch Wassereintritt bedingten Zeitverzögerungen nunmehr am 18.03.2025 offiziell eingeweiht und in Betrieb genommen werden.

7.2.5. Stellenbesetzung im FD IV.3 Straßenwesen

Seit dem 01.03.2025 sind im FD IV.3 Straßenwesen zwei weitere Ingenieure beschäftigt mit der Folge, dass für die allgemeinen Straßenbelange nunmehr immerhin vier Tiefbauingenieure zur Verfügung stehen und es nach einer angemessenen Einarbeitungszeit gelingen dürfte, dem schlechten Zustand einiger Straßen entgegenzuwirken.

8. **Brückenstraße 4 und Bogenstraße 8 (Gelände des ehemaligen Rohrbogenwerks)**

- Vorstellung von Plänen für eine künftige bauliche Nutzung

Den Vertretern des Grundeigentümers wird heute Gelegenheit gegeben, die Folienpräsentation über die mögliche Entwicklung des Areals ehemaliges Rohrbogenwerk im Ausschuss zu erläutern, nachdem bereits im Vorfeld die einzelnen Fraktionen informiert wurden. Es gelte zwar mangels Entscheidungsgrundlage keine Beschlüsse zu fassen, jedoch wird ein Feedback gewünscht zu der Frage, ob auf Basis des vorgestellten Strukturplanes die Aufstellung eines Bebauungsplanes denkbar sei.

Anschließend erläutert Herr Finke anhand des auszugsweise als **Anlage** beigefügten Vortrages

- die Lage des ehem. Rohrbogenwerks als westliches Eckgrundstück Bogenstraße/Brückenstraße mit seiner derzeitigen Nutzung,
- das derzeitige Baurecht mit den Vorgaben aus dem Rahmenplan, dem ISEK und dem Entwurf des FNP und
- den Strukturentwurf mit seiner öffentlich nutzbaren inneren Erschließung, als Schallschutz dienenden höheren Gebäuden entlang der Bahnstrecke und einer lockeren Gebäudeanordnung im Südosten des derzeitigen Gewerbegrundstückes.

Ziel sei es nach dem Strukturentwurf, neben einer Fläche von rund 1.700 m² für so genanntes „weißes“ Gewerbe etwa 200 Wohneinheiten zur Vermietung zu realisieren. Die städtebauliche Lösung sollte im Laufe des Bauleitplanverfahrens zunehmend konkretisiert werden, dieses gelte auch für den Nachweis der Kfz-Stellplätze und die zunächst durch den Stadtverordnetenbeschluss geforderte Quote bei geförderten Wohnungsbau. Letztgenannte Flexibilität sei erforderlich, da die antragstellenden Bauherren trotz darauf abgestellten und aufwändigen Bauentwurfs zunehmend keine Förderzusagen erhalten. Auf dieses Szenario sollte in dem bereits üblicherweise vorab geschlossenen Städtebaulichen Vertrag eingegangen werden.

In der weiteren ersten Aussprache werden insbesondere Aspekte thematisiert:

1. Die Planung, das derzeit als Auto-Umschlagplatz genutzte Gelände zu bebauen, wird insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsraumes grundsätzlich begrüßt. Angesichts des Personalstandes in der Stadtplanung und der Vielzahl an Planungsprojekten zeichnet sich ab, dass dieses Bauleitplanungsverfahren trotz externer Beauftragung zumindest nicht kurzfristig aufgegriffen werden kann. Nach einer ersten Einschätzung könnte frühestens nach zwei bis drei Jahren Baurecht geschaffen werden.

2. Wie einzelne Ausschussmitglieder betonen, wäre der Zeitplan des Investors darüber hinaus auf das S4-Projekt abzustellen, währenddessen dem Straßenzug Brückenstraße, Bogenstraße, Bargenkoppelredder eine wichtige Umleitungsfunktion zukommt mit der Folge, dass ein Großbauprojekt an diesem Straßenzug schwer vorstellbar ist.
3. Hinterfragt wird zudem, ob dieses Projekt mit den rund 200 Wohneinheiten zumindest kurzfristig Investitionen in die soziale Infrastruktur Ahrensburgs auslöst, auch wenn die Entwicklung langfristig zu einer Auslastung der Einrichtungen beitragen könnte.
4. Insbesondere wird verwiesen auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.09.2021, der wie folgt lautet:
 - Bei allen Neubauprojekten ab 20 Wohneinheiten oder 1.200 m² Gesamtwohnfläche wird ein Anteil von **mindestens 30 % der Gesamtwohnfläche** im geförderten Wohnungsbau angestrebt.
 - Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Verhandlungen in allen aussichtsreichen Fällen einzuleiten und entsprechende Beschlüsse vorzubereiten

Ebenso wie der Investor eine Prozesssicherheit angestrebt und für einen flexiblen Austausch wirbt, sollte die Stadt stets an der Grundsatzentscheidung festhalten, für den begünstigten Kreis der Wohnungssuchenden entsprechenden Wohnraum zu schaffen. Zwar gebe es derzeit einen Finanzengpass mit der Folge, dass nicht alle Antragstellenden einen Förderbescheid erhalten, dieses könnte sich angesichts des auf Bundesebene andeutenden Investitionspaktes jedoch ändern.

Die Verwaltung wird gebeten, hierzu die Rahmenbedingungen und Risiken aufzuzeigen.

Abschließend betonen die Vertreter des Grundeigentümers, dass ihnen - wie vor einigen Jahren in Neumünster praktiziert - an der Schaffung sozialen Wohnraumes gelegen sei und es der Stadt auch nach dem Aufstellungsbeschluss die Entscheidung obliege, ob durch das Bauleitplanungsverfahren im Endeffekt mit einem B-Plan Satzungsrecht geschaffen werde.

9. **Vorstellung des Bauvorhabens Hamburger Straße 42 im Hinblick auf den Nachweis von Kfz-Stellplätzen**

Die geladenen Gäste stellen für den Eigentümer und möglichen Bauherren anhand des auszugsweise als **Anlage** beigefügten Vortrages das im Dezember 2024 beantragte Bauvorhaben auf dem Grundstück Hamburger Straße 42 vor. Von der zunächst angedachten Tiefgarage musste Abstand genommen werden wegen der benötigten unverhältnismäßig langen Tiefgaragenrampe auf dem Grundstück mit beschränkter Fläche. Stattdessen wird eine Lösung favorisiert mit Doppelparkern im nordwestlichen Teil des Untergeschosses und acht ebenerdigen Kfz-Stellplätzen, die wie bisher auch geduldet in Senkrechtnordnung von der Adolfstraße erschlossen werden.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens galt es jedoch, die nicht zu unterschätzenden Gefahren für die Verkehrsteilnehmenden auf der nordöstlichen Nebenanlage der Adolfstraße durch Nutzer eben dieser unmittelbar angrenzenden Senkrechtparkplätze zu vermeiden. Die nun erwogene Lösung, die einer detaillierten Vereinbarung bedarf, sieht faktisch - wie auf der letzten Folie dargestellt - einen Funktionstausch vor, wonach die Stellplätze an den Fahrbahnrand heranrücken und der öffentliche Gehweg einschließlich Fahrradnutzung in einer Breite von rund 3,50 m an den Neubau verlegt wird und im nordwestlichen Bereich zum Straßenraum zurückschwenkt.

Der BPA kann die Lösungsidee nachvollziehen, bittet jedoch um Bekanntgabe des endgültig ausgearbeiteten Stellplatznachweises in der Adolfstraße.

Am Rande wird auf Nachfrage berichtet, dass für den jetzigen Bauherrn kein neues Baurecht geschaffen wurde und er nicht zur Realisierung von geförderten Wohnraum verpflichtet werden konnte. Er habe sich jedoch bereit erklärt, sieben der insgesamt 25 Wohneinheiten entsprechend des städtischen Grundsatzbeschlusses nach den Vorgaben für den geförderten Wohnraum herzustellen bzw. auszustatten.

10. Städtebauförderung - Maßnahmenplan 2025 - Aktualisierung

Der vom BPA am 05.02.2025 zur Kenntnis genommene Maßnahmenplan wurde nach verwaltungsinterner Abstimmung doch noch einmal fortgeschrieben, indem der nicht getätigte Grunderwerb Lübecker Straße 4 entfernt und die Sanierung nördlicher Marstall mit einem grob geschätzten Ansatz von 860.000 € neu aufgenommen wurde.

Zur ergänzenden Maßnahme wird auf Nachfrage klargestellt, dass man sich als Stadt Ahrensburg damit derzeit nur die Sanierungsoption aufrechterhält und die kommunalpolitische Entscheidung über die Mittelbereitstellung erst im Rahmen eines Einzelantrages zu einem späteren Zeitpunkt getroffen werden muss. Zur Finanzierung der Städtebauförderung sei auf die allgemeinen Ausführungen in Vorlagen-Nr. 2025/003 verwiesen, an denen sich nichts geändert habe.

Die Mitglieder des BPA begrüßen die für den nördlichen Marstall geschaffene Handlungsoption und nehmen entsprechend des Beschlussvorschlages von dem aktuellen Maßnahmenplan Kenntnis.

11. Anfragen, Anregungen, Hinweise

11.1. Beeinträchtigung durch wildes Abstellen von Fahrrädern

Die Vertreterin des Seniorenbeirates bittet, dem wilden Abstellen von Fahrrädern in der Ahrensburger Innenstadt entgegenzuwirken, soweit die Funktion von fußläufig nutzbaren Flächen spürbar beeinträchtigt wird; hiervon seien insbesondere ältere Verkehrsteilnehmer betroffen.

Hierzu bemerkt die Verwaltung, dass in Kürze in verschiedenen Bereichen der Innenstadt zusätzliche Fahrradabstellmöglichkeiten installiert werden und insofern dem zeitweise auftretenden Mangel an Fahrradständern begegnet wird.

Darüber hinaus bittet der BPA die städtische Verkehrsaufsicht darzulegen, in welchen Fällen das Abstellen von Fahrrädern als illegal bzw. verkehrswidrig einzustufen ist und überhaupt eingeschritten werden kann.

11.2. Zustand des Feldkirchen-Wappen in der Klaus-Groth-Straße

Ein Ausschussmitglied bittet darum, den Zustand des Feldkirchen-Wappens zu überprüfen und gegebenenfalls Abhilfe zu schaffen.

11.3. Krähen-Kolonie Rathausplatz

Auf Nachfrage bestätigt die Verwaltung, dass die Verschmutzungen der sich häufig auf dem Rathausplatz aufhaltenden Krähen sehr wohl bekannt sind, die Handlungsmöglichkeiten der Kommune jedoch stark eingeschränkt sind durch den Schutz dieser Tierart.

11.4. Fußgängerlichtsignalanlage auf Höhe badlantic-Eingang

Aus den Reihen des BPA wird bemängelt, dass an den beiden Bedarfstastern der FLSA zwischen Eingang und Parkplatz des badlantics die Leuchtanzeigen nicht funktionieren, die für querende Verkehrsteilnehmer die baldige Grünphase ankündigen. Da diese Bedarfsampel auch von vielen Kindern genutzt wird, sollte der Gefahr eines vorzeitigen Querens durch baldige Reparatur begegnet werden.

11.5. Umsetzung des Beschlusses zum Abstellen von Lastenrädern Rathausplatz

Auf Nachfrage eines Ausschussmitgliedes bestätigt die Verwaltung, dass die Abstellanlage für Lastenräder auf dem Rathausplatz im April 2025 zusammen mit der nunmehr abgespeckten Version der Mobilitätsstation in Betrieb genommen werden soll. Die speziell für Lastenräder geeigneten Bügel konnten inzwischen angefertigt und geliefert, sollen nunmehr durch die Stadtbetriebe eingebaut werden.

11.6. Flächige Sanierungen in der Hagener Allee Höhe Waldgut

Wie ein Ausschussmitglied anmerkt sind in der Hagener Allee Süd einige flächenhafte Fahrbahnbereiche ausgebessert worden, obwohl in Kürze die Grunderneuerung ansteht. Die Verwaltung sagt eine Klärung zu.

Anmerkung der Verwaltung:

Es handelt sich um dringend gebotene Unterhaltungsmaßnahmen, die aus Gründen der Verkehrssicherheit/Gefahrenabwehr unverzüglich ausgeführt werden mussten.

11.7. Verkehrsüberwachung in der Rathausstraße am Sonnabendvormittag

Ein Ausschussmitglied schildert das verkehrsgefährdende Rangieren von parkwilligen Autofahrenden in der Rathausstraße und bittet die Verwaltung darauf hinzuwirken, dass Überwachungskräfte der Verkehrsaufsicht verstärkt an den beiden Markttagen, insbesondere samstags, in diesem Bereich eingesetzt werden. Wie die Verwaltung schildert, sei das Problem bekannt. Beim Einsatz der Überwachungskräfte gelte es aber, deren Arbeitszeiten zu beachten.

11.8. Möglichkeit des Abschleppens von Kfz im öffentlichen Straßenraum und auf der Wochenmarkfläche

Anlässlich der Kenntnis, wonach der private Wochenmarktbetreiber Kraftfahrzeuge auf seiner festgesetzten Markfläche bei Bedarf abschleppen lässt, wird die städtische Verkehrsaufsicht gebeten mitzuteilen, in welchen Fällen auch sie auf dieses Mittel zurückgreifen kann.

11.9. Zustand im nördlichen Teil Lehmannstieg

Ein Ausschussmitglied bezieht sich auf den nördlichen Teil des Lehmannstiegs und bittet zu prüfen, ob sich dieser zur Klaus-Groth-Straße gelegene Abschnitt einschließlich Durchfahrt besser beleuchten und reinigen lässt mit dem Ziel, dass diese Wegeverbindung an Attraktivität gewinnt.

11.10. Versenkbarer Poller in der Manhagener Allee

Auf Nachfrage bestätigt die Verwaltung, dass der durch Anfahren komplett zu ersetzende versenkbare Poller in der Manhagener Allee (Nord) bereits bestellt worden ist.

11.11. Kontrolle des fließenden Verkehrs

Anlässlich eines Presseartikels über die baldige Installation einer Poliscan-Säule am Verkehrsknoten Beimoorweg/Ostring/Bahntrasse wird klargestellt, dass diese Kontrolle des fließenden Verkehrs grundsätzlich dem Kreis Stormarn obliegt, der im konkreten Fall auf eine Anregung der örtlichen Polizei reagiert hat. Die Initiative einiger kreisangehöriger Städte, bei dieser Aufgabe selbst und ergänzend hierzu tätig werden zu dürfen, sei parallel hierzu weiterzuverfolgen.

11.12. Wechsel des BPA-Vorsitzes

Vor der Schließung des öffentlichen Sitzungsteils gibt Herr Markus Kubczig bekannt, dass er mit Wirkung vom 31.03.2025 vorwiegend aus beruflichen und zeitlichen Gründen als Vorsitzender des Bau- und Planungsausschusses zurücktritt und diese seine letzte Sitzungsleitung sein wird. Er bedankt sich bei allen regelmäßig an den Sitzungen Teilnehmenden für das ihm entgegengebrachte Vertrauen und die stets gute Zusammenarbeit. Wie er erfahren habe, wird als sein Nachfolger der Stadtverordnete Béla Randschau zur Wahl vorgeschlagen.

Die Anwesenden erwidern den Dank und betonen, dass Herr Kubczig die Funktion des Ausschussvorsitzes in den letzten rund sieben Jahren vorbildlich wahrgenommen habe.

gez. Markus Kubczig
Vorsitzender

gez. Ulrich Kewersun
Protokollführer