

Bau- und Planungsausschuss

Protokoll Nr. BPA/11/2025

**über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Bau- und
Planungsausschusses am 01.10.2025,
Ahrensburg, Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9, Saal**

Beginn öffentlicher Teil : 19:00 Uhr
Ende der Sitzung : 20:25 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Béla Randschau

Stadtverordnete/r

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

Bürgerliche Mitglieder

Herr Christian Hack
Herr Danny Liew

Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Herr Rolf Griesenberg
Frau Doris Köster-Bunselmeyer
Frau Celine Nowotka

Seniorenbeirat/öffentlicher Teil
Jugendbeirat/öffentlicher Teil

Verwaltung

Frau Jaqueline de Graaf
Herr Sönke Gerundt
Herr Steffen Pollmann

Protokollführerin

Herr Kay Renner
Herr Tobias Römer

Verlässt die Sitzung nach TOP
7.2.1

Behandelte Punkte der Tagesordnung:

Ö f f e n t l i c h e r T e i l

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Einwohnerfragestunde
4. Festsetzung der Tagesordnung
5. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 10/2025 vom 17.09.2025
6. Nachfragen der Selbstverwaltung zu Berichten der Verwaltung
7. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung
 - 7.1. Berichte gem. § 45 c GO
 - 7.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen
 - 7.2.1. Bericht Parkleitsystem
 - 7.2.2. Bericht Städtebauförderung
 - 7.2.3. Bericht kostenlose ÖPNV-Nutzung
8. Speicher
9. Anfragen, Anregungen, Hinweise

Ö f f e n t l i c h e r T e i l

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

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner und weist darauf hin, dass die Einwohnerfragestunde auf 30 Minuten begrenzt ist.

Der Vorsitzende der Arbeitsgruppe Speicher trägt sein Anliegen vor. Er berichtet, dass die Arbeitsgruppe seit Jahren für den Erhalt des Speichers kämpft und dieser als besonders schützenswert anzusehen ist. Im Dezember 2012 haben acht Kooperationspartner den Vertrag "Ahrensburger Schlossensemble" geschlossen. Zu diesen gehören der Kreis Stormarn, die Stadt Ahrensburg, die Stiftung Schloss Ahrensburg und ihr Freundeskreis, das Kulturzentrum Marstall am Schloss und die drei Sparkassen-Stiftungen Stormarn, Schloss Ahrensburg und Kulturstiftung Stormarn. Im Jahre 2013 ist außerdem die Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Ahrensburg (Schloßkirche) beigetreten. Dieses Schloss-Ensemble hat ein Alleinstellungsmerkmal wahrscheinlich sogar auf Nationalebene. Die Arbeitsgruppe hat mit einer großen Besorgnis das Gutachten gelesen. Sie fragen sich, wie groß wirklich seitens Verwaltung und Politik der Wille ist, das Gebäude zu erhalten. Aufgrund dieser Besorgnis wurde sich an die Deutsche Stiftung Denkmalschutz gewandt und das Gebäude wurde als gefährdet angezeigt.

Weiterhin wird berichtet, dass die Arbeitsgruppe mit der Denkmalstiftung erreichen konnte, dass eine Dokumentation für die Nachwelt gemacht werden soll. Sie erhalten auch Fördergelder und es soll eine 3D- Verfilmung gemacht werden. Dafür müssten sie aber auch ins Innere des Speichers. Daher erkundigt sich die Arbeitsgruppe nach dem richtigen Ansprechpartner*in. Darüber hinaus werden folgende Fragen aufgeworfen:

- Welche Sofortmaßnahmen werden diskutiert?
- Welche mittelfristigen Maßnahmen gibt es, um die Substanz zu erhalten?
- Kann die AG Speicher behilflich sein?
- Welche Fördermöglichkeiten gibt es?
- Können die bereits erhaltenen Fördermittel für den Substanzerhalt eingesetzt werden?

Herr Römer antwortet, dass entweder er selbst oder auch Herr Renner die richtigen Ansprechpartner sind. Weiterhin erklärt Herr Römer, dass er selber Architekt sei und sich einen eigenen Eindruck von dem Gebäude verschafft hat. Er sei von dem Zustand nicht geschockt gewesen. Im Weiteren verweist Herr Römer aber auf die kommende Sitzung am 15.10.2025, da für diese Sitzung seitens der Verwaltung eine Vorlage erarbeitet wird und viele der aufgeworfenen Fragen beantwortet. Weitere Fragen können dann auch in der Sitzung beantwortet werden, da auch der zuständige Kollege der Zentralen Gebäudewirtschaft anwesend sein wird.

Trotzdem sagt Herr Römer, dass sich die Verwaltung der Verantwortung bewusst ist.

Auch der Vorsitzende verspricht, dass das Thema am 15.10.2025 erneut behandelt wird.

Die Einwohnerfragestunde wird um 19:11 Uhr beendet.

4. Festsetzung der Tagesordnung

Da keine Einzelbauvorhaben vorliegen, kann der TOP 12 entfallen.

Der Vorsitzende lässt über die Nichtöffentlichkeit abstimmen.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

Abschließend lässt der Vorsitzende über die gesamte Tagesordnung abstimmen:

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

5. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 10/2025 vom 17.09.2025

Die FDP- Fraktion merkt an, dass zum TOP 9 der Gegenvorschlag der SPD-Fraktion fehlt.

Der Vorsitzende antwortet, dass er Unterlagen zur Niederschrift vom 17.09.2025 nachreichen wird.

Die CDU- Fraktion sagt, dass sich am 17.09.2025 über die Sperrung der Christel-Schmidt-Allee erkundigt wurde und, ob die Verwaltung von der Sperrung Kenntnis hatte.

Herr Gerundt antwortet, dass die Aufgrabung und somit die Sperrung bekannt war. Es handelte sich um eine Fremdaufgrabung. Die Leitungsträger stellen Anträge bei der Verwaltung (Verkehrsrechtliche Anordnung/Aufgrabescheine).

Weiterhin wurde erwartet, dass die Verwaltung Antworten zu den Fragen:

- Schranke Wulfsdorfer Weg Richtung Almende
- Halteverbotsschild am Bahnhof Gartenholz – wegen abgestellten Wohnwagen musste ein Bus eine Notbremsung hinlegen, weswegen ein Fahrgast gestürzt ist

liefert.

Die Verwaltung wird hierzu Stellungnahmen abgeben.

Ansonsten gilt die Niederschrift als genehmigt.

Anmerkungen der Verwaltung:

1. Die Schranke im Wulfsdorfer Weg auf Höhe der Kleingartenanlage wird bei regelmäßigen Kontrollen geschlossen, wenn sie offensteht.
2. Der Bereich auf Höhe des Bahnhofs Gartenholz wurde überprüft und eine Verkehrsbehinderung durch parkende Fahrzeuge festgestellt. Zur Sicherheit der Verkehrsteilnehmer wird dort ein eingeschränktes Haltverbot angeordnet.

6. Nachfragen der Selbstverwaltung zu Berichten der Verwaltung

Der Vorsitzende hat einige Anmerkungen und Fragen, die sich aus dem Bericht zum F-Plan (Anlage 3 des Protokolls vom 17.09.2025) ergeben.

Beim Lesen stellte sich die Frage, wie grundsätzlich der F-Plan überarbeitet werden muss. Der Vorsitzende zitiert einige Abschnitte aus der Anlage 3 und den Anmerkungen des Kreises Stormarn. Der Kreis Stormarn übt harte inhaltliche und handwerkliche Kritik am Entwurf des FNP. Es stellt sich die Frage inwieweit nun auf die Einwendungen reagiert werden soll. Wie plant die Verwaltung, mit dieser Situation umzugehen?

Herr Römer antwortet, dass es ein Treffen mit dem Planungsbüro geben wird und dieses Büro auch in den Ausschuss eingeladen werden wird – voraussichtlich im November. Die Themen werden dann durchgegangen und es werden Vergleiche gezogen. Insgesamt ist dies ein größeres Thema.

Der Vorsitzende sagt, dass genau die Streichung der Wohnbaupotenzialflächen, die von den Fraktionen CDU und Grüne herausgestrichen worden sind, vom Kreis Stormarn kritisiert wird. Die Wohnbaupotenzialflächen entsprechen nicht den Erfordernissen als Mittelzentrum und den Vorgaben der Landesplanung. Dasselbe gilt für die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen. Auch diese wurden mehrheitlich abgelehnt. Zudem wurde von der Verwaltung seinerzeit behauptet, sie entsprächen nicht den Vorgaben der Landesplanung und generell würde eine Änderung des FNP eine erhebliche Verzögerung und das Risiko einer Nichtgenehmigung bewirken. Nun erleben wir, dass genau das Festhalten an

der alten Planung nicht in Übereinstimmung mit der Landesplanung ist. Dies ist der Grund, dass der FNP in den Einwendungen regelrecht „zerpflückt“ werde. Auch dies waren alles Streitpunkte zwischen Verwaltung und Politik und das Ergebnis spricht nun eine klare Sprache.

Weiterhin fragt der Vorsitzende, ob in Erwägung gezogen wird, den alten F-Plan zu ändern. Auch mit Blick auf die Feuerwache Süd. Gleiche Überlegungen sollte es vielleicht auch in Bezug auf Sport- und Gewerbeflächen geben.

Herr Renner antwortet, dass seit dem Jahr 1974 mit FNP-Änderungen gearbeitet wird, um überhaupt handlungsfähig zu bleiben.

Herr Römer weist auf den Termin im November hin und sagt, dass alle dann sicherlich ein Schritt weiter in den Überlegungen sein werden.

7. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung

7.1. Berichte gem. § 45 c GO

- keine -

7.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen

7.2.1. Bericht Parkleitsystem

Herr Pollman trägt den Bericht vor, der dem Protokoll als **Anlage 1** beigelegt ist.

Die WAB- Fraktion bedankt sich für den Bericht und dafür, dass es in diesem Projekt weitergeht. Jedoch sagt die Fraktion auch, dass aus den vergangenen Diskussionen bekannt sein sollte, was die Politik möchte. Nämlich keine einfachen Blech-Schilder, aber auch keine High-End Technik. Sondern Schildern, mit einer digitalen Anzeige der freien Parkplätze. Weiterhin erkundigt sich die Fraktion nach dem Zeitpunkt für den nächsten Bericht.

Herr Pollmann antwortet, dass ein nächster Bericht wohl für Anfang 2026 sinnvoll erscheint.

Herr Griesenberg sagt, dass er mal vorgeschlagen hat, den Rathausplatz als Einzelprojekt/Pilotprojekt zu nutzen.

Herr Gerundt und Herr Renner antworten, dass die Verwaltung auch bereits an ein Modell-Projekt wie der Alte Loksuppen oder den Rathausplatz nachgedacht haben. Jedoch scheint das derzeit noch nicht sinnvoll.

Herr Renner erklärt, dass er mit diversen anderen Kommunen im Austausch ist, die bereits Parkleitsysteme nutzen. Die Verwaltung möchte es sich zu Nutzen machen, dass bereits andere Kommunen Erfahrungswerte haben und aus Fehlern bereits lernen konnten. Hiervon möchte die Stadt profitieren.

Herr Römer sagt, dass es für dieses Projekt eine Terminalschiene gibt und es zu den jeweiligen Meilensteinen auch Berichte an die Politik geben wird.

7.2.2. Bericht Städtebauförderung

Herr Renner trägt den Bericht zur Städtebauförderung vor, der dem Protokoll als **Anlage 1** beigefügt ist.

Die CDU- Fraktion erkundigt sich, ob die Änderung der Städtebauförderrichtlinie Auswirkungen auf die Planungen der Hamburger Straße haben wird.

Herr Renner antwortet, dass der Antrag für eine Förderung bereits vor Jahren gestellt worden und die Genehmigung auch in Aussicht gestellt wurde. Jedoch wurde der Förderbescheid auf Bitten der Verwaltung zunächst zurückgestellt, da es den Bürgerentscheid gab. Die Verwaltung ist aber bereits an das Innenministerium herangetreten, um genau diese Fragen zu klären. Auch wurde bekanntgegeben, dass die Kostenrechnung aktualisiert werden muss. Es soll eine Antwort an den BPA geben, sobald die Verwaltung neue Informationen hat.

Die CDU- Fraktion möchte wissen, ob die Verwaltung die Änderungen positiv einschätzt.

Herr Renner erläutert, dass das Ziel des Landes sei, dass weniger Kommunen aufgenommen werden. Die Stadt Ahrensburg hat aber bereits einen Fuß in der Tür – das sei das Gute.

Die WAB- Fraktion fragt, ob es eine Chance gibt, dass die Kostenberechnung noch dieses Jahr aktualisiert wird.

Laut Herrn Gerundt ist dies nicht der Fall.

7.2.3. Bericht kostenlose ÖPNV-Nutzung

Frau de Graaf trägt den Bericht vor, der diesem Protokoll als **Anlage 1** beigefügt ist.

8. Speicher

Herr Renner trägt den Bericht vor, der dem Protokoll als **Anlage 1** beigelegt ist.

Herr Renner weist weiterhin darauf hin, dass das Gebäude nicht einsturzgefährdet ist. Genauere Informationen wird es in der Sitzung des BPA am 15.10.2025 geben. Auch der Kollege aus der Zentralen Gebäudewirtschaft wird anwesend sein.

Die WAB- Fraktion bedankt sich für die guten Nachrichten. Die Kosten scheinen doch überschaubar zu sein. Trotzdem waren es 1 ½ Jahre, in denen nichts passiert ist und nicht nur 6 Monate. Es macht den Eindruck, als würden die Probleme und Verzögerungen nun so abgetan werden. Es wurde seitens der Politik immer darauf gedrängt, dass Maßnahmen ergriffen werden. Weiterhin sagt die WAB- Fraktion, dass der Speicher einer vernünftigen Nutzung zugeführt werden sollte. Trotzdem soll aber auch aufgearbeitet werden, wie es so weit kommen konnte. Warum sind Dinge so lange liegen geblieben und nicht beauftragt worden, obwohl es pol. Beschlüsse gab.

Der Vorsitzende schließt sich dem Gesagten an. Auch er war positiv von den jüngsten Darstellungen überrascht, so sie sich denn als zutreffend erweisen. Aber selbst wenn dem so ist, sei man vielleicht mit einem blauen Auge davongekommen. Dies ändere aber nichts an den gravierenden Versäumnissen. Weiterhin zitiert der Vorsitzende das Protokoll aus Juli 2025.

„Die Ausschussmitglieder fordern eine umfassende Vorlage bis spätestens im September, in der herausgearbeitet wird, wie es zu der Verschlechterung der Gebäudesubstanz gekommen ist, ob diesem Prozess hätte wirksam begegnet werden können und welche Lösung nunmehr vorgeschlagenen bzw. angestrebt wird. Einzubeziehen seien nicht nur rechtliche und bauliche Aspekte, sondern auch die sich nunmehr stellende wirtschaftliche Grundsatzfrage, welche Fördermittel evtl. in Abhängigkeit zu dem noch fehlenden Nutzungskonzept noch zu erwarten sind“

An diesem Willen hält der Ausschuss weiterhin fest und erwartet eine Aufarbeitung.

Herr Römer erklärt, dass er sich selbst einen Eindruck von dem Objekt verschaffen wollte und daher den Speicher selbst besichtigt hat. Er erklärt, dass das Gebäude nun lange leer steht und unbeheizt ist. Dies ist generell für ein Gebäude nicht förderlich. Daher sollte der Erhalt des Gebäudes angegangen und auch genutzt werden. Man redet hier aber auch von einem Gebäude mit einigen Defiziten in der Baukonstruktion.

Die FDP- Fraktion schließt sich dem Vorsitzenden und der WAB- Fraktion an. Wenn die Probleme nicht aufgearbeitet werden, dann könnte es den Eindruck vermitteln, dass die Beschlüsse nicht ernstgenommen werden.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragen das Ende der Rednerliste und bitten um weitere Diskussion im kommenden BPA.

Der Vorsitzende lässt hierüber abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

5	dafür
2	dagegen
0	Enthaltung(en)

Die CDU- Fraktion sagt, dass das Gebäude vernünftig genutzt werden muss. Ansonsten sei es ein Fass ohne Boden. Sie betont zudem, dass sehr wohl ein Millionenschaden entstanden sein könne, wenn man das Gebäude erhalten will oder muss.

Die WAB- Fraktion macht noch mal deutlich, dass sie das Gebäude und die Gutachten kennen.

9. Anfragen, Anregungen, Hinweise

Die CDU- Fraktion erkundigt sich nach dem Stillstand des Kita Baus Beimoor Süd bei Aldi/ Famila.

Herr Römer antwortet, dass es zu den Verzögerungen Neuigkeiten gibt. Es gab wohl Probleme ein bei der Vergabe eines Gewerkes. Daher müsste dieses neu ausgeschrieben werden. Genaueres könnte im kommenden BPA gesagt werden.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen teilt mit, dass zwei gastronomische Betriebe im Waldemar-Bonsels Weg gekündigt wurde. Er fragt, ob es eine Bauvoranfrage gibt und, ob dort etwas Neues entwickelt werden soll.

Herr Renner antwortet, dass der Verwaltung nichts vorliegt.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen fragt, ob es eine Stellungnahme der Stadt Ahrensburg zu den Potenzialflächen für Windkraftanlagen gibt.

Herr Römer sagt, dass er einen Bericht geschrieben habe, der an die Fraktionen verteilt werden soll. Grundsätzlich hat die Stadt Ahrensburg keine Potenzialflächen und auch keine Möglichkeit Einfluss auf die Flächen in Nachbarkommunen zu nehmen.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen erkundigt sich nach der Bedarfsampel Reeshoop – Mühlenredder. Es gäbe wohl kein akustisches Signal.

Herr Gerundt antwortet, dass bei dieser Ampel wohl ein Kabel fehlt, um überhaupt die Möglichkeit zu haben, ein akustisches Signal erklingen zu lassen.

Der Vorsitzende merkt an, dass die Frist zur Abgabe von Einwendungen bezogen auf die Potenzialflächen Windkraftanlagen schon am 08.10.2025 endet.

Herr Griesenberg erkundigt sich, ob der Speicher schon leer geräumt worden ist. Es konnten wohl damals auch einige Dinge nicht untersucht werden, da sie abgedeckt waren (Gutachten 2022).

Herr Renner antwortet, dass der Statiker nun alles begehen konnte. Solange das Gebäude aber nicht gesichert ist, können dort auch keine Filmaufnahmen gemacht werden. Im Rahmen der Sicherung wird das Gebäude aber auch geräumt.

Herr Griesenberg erkundigt sich nach dem Stand der Tunnel-Sanierung.

Herr Gerundt verweist auf das Protokoll vom 17.09.2025.

„Herr Gerundt berichtet, dass es an der Trogbaustelle Woldenhorn zu Verzögerungen im Bauablauf kommt. Unter der DB-Brücke ist das Segment der Betonsohle beim Bau damals aufgrund der Einschubtechnik ca. 15 cm zu tief eingebaut worden. Als Ausgleich gab es einen Aufbeton, der jedoch nicht regelhaft mit dem Untergrund verbunden wurde, so dass Hohlräume entstanden sind, die auf Grund der jetzigen Bauarbeiten mit Wasser gefüllt sind. Daher muss im gesamten Segment der Aufbeton entfernt und erneuert werden. Durch diese Maßnahme und weitere kleinere Unvorhersehbarkeiten verzögert sich die 1. Bauphase über den Jahreswechsel hinaus. Der 2. Bauabschnitt (AOK-Knoten bis Trog) ist ab dem Frühjahr 2026 avisiert. Die vorgesehene Pause über den Winter zwischen dem 1. und 2. Bauabschnitt mit der angedachten Verkehrsfreigabe wird daher entfallen. Durch die genannten Maßnahmen werden über die haushaltlichen Ansätze hinaus Nachträge in 2026 notwendig.“

Die WAB- Fraktion wünscht sich erneut, dass die Verwaltung auch positive Dinge im Ausschuss berichtet. Dies würde auch die Stimmung verbessern.

Die FDP- Fraktion weist darauf hin, dass die Beleuchtung im Waldstück Hagener Allee sehr spät angeht. Es scheint so, dass die Verdunkelung durch die Bäume nicht berücksichtigt wird.

Herr Gerundt antwortet, dass die Beleuchtung Sensor gesteuert ist und dieser Sensor auch mehrere Leuchten steuert. Er kann aktuell nicht beantworten, wo der Sensor sitzt.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um **20:24 Uhr**.

Vorsitzende/r

Protokollführer/in