

Bau- und Planungsausschuss

Protokoll Nr. BPA/02/2026

**über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Bau- und
Planungsausschusses am 04.02.2026,
Ahrensburg, Berufsbildungszentrum Ahrensburg BBZ, Aula
Hermann-Löns-Straße 38**

Beginn der Sitzung : 19:00 Uhr
Ende der Sitzung : 20:47 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Béla Randschau

Stadtverordnete/r

Herr Burkhard Bertram
Herr Uwe Gaumann
Herr Stefan Gertz
Herr Dr. Wulf-Dietrich Köpke
Herr Dr. Detlef Steuer

Bürgerliche Mitglieder

Herr Christian Hack
Herr Christof Herbers
Herr Danny Liew

Stellv. Ausschussmitglied (BM)

Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Frau Emma Bley
Herr Rolf Griesenberg
Frau Doris Köster-Bunselmeyer
Jules Niehus

Kinder- und Jugendbeirat / öffent.
Teil

Seniorenbeirat / öffent. Teil
Kinder- und Jugendbeirat / öffent.
Teil

Verwaltung

Frau Andrea Becker
Herr Eckart Boege
Frau Jaqueline de Graaf
Herr Sönke Gerundt
Frau Katja Hadler
Herr Tobias Römer
Frau Marleen Schlüter

Protokollführer

Gäste

Herr Kahlke – Schulleiter des Berufsbildungszentrums Ahrensburg/
öffentl. Teil

Herr Scheuber – Fachbereich Bau, Umwelt und Verkehr des Kreises Stormarn/
öffentl. Teil

Entschuldigt fehlt/fehlen

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. 01/2026 vom 21.01.2026
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 über die Projektstände in der Stadtplanung
 - 7.2.2. Bericht Stellungnahme zur Parksituation in der Bünningstedter Straße zwischen Am Tiergarten und Steinkamp
 - 7.2.3. Bericht zum Antrag auf Stilllegung der Industriegleisanlagen im Gewerbegebiet Nord
 - 7.2.4. Bericht zum möglichen Sitzungsausfall am 18.02.2026
8. Entwicklung des Regionalen Berufsbildungszentrums Ahrensburg / Formlose Aussprache nach der Ortsbesichtigung
9. Nachweis von Kfz-Stellplätzen für das Bauvorhaben Hamburger Straße 42 **2025/126**
10. Anfragen, Anregungen, Hinweise

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

Nachdem der Vorsitzende darauf hingewiesen hat, dass

- die Namen von Einwohnenden, die in der Sitzung Fragen stellen, oder sich zu Wort melden, in der Niederschrift erfasst werden,
- die Niederschrift anschließend im Internet (Rats- und Bürgerinformationssystem der Stadt Ahrensburg) veröffentlicht wird und
- gegen die Veröffentlichung des Namens unmittelbar bei der Wortmeldung im Rahmen des Tagesordnungspunktes „Einwohnerfragestunde“ Widerspruch eingelegt werden kann, werden folgende Fragen gestellt:

Frau **Catharina von Hobe** reichte am 26.01.2026 vorab per Email folgende Fragen ein:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

ich wende mich im Vorfeld der Sitzung des Bauausschusses am 4. Februar mit der Bitte um inhaltliche Befassung mit der aktuellen Genehmigungspraxis für Photovoltaikanlagen im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Ahrensburg an Sie.

Nach meiner Kenntnis wird Photovoltaik auf straßenseitig einsehbaren Dachflächen derzeit regelmäßig mit Verweis auf § 13 der Gestaltungssatzung (Erhalt der geschlossenen Dachfläche) abgelehnt oder nur sehr eingeschränkt zugelassen.

Hierzu bitte ich um Prüfung und Stellungnahme zu folgenden Punkten:

- 1. Wie stellt die Stadt Ahrensburg sicher, dass bei Genehmigungsentscheidungen § 2 EEG („überragendes öffentliches Interesse“ am Ausbau erneuerbarer Energien) in die Abwägung einbezogen wird?*
- 2. Nach welchen Kriterien erfolgt die einzelfallbezogene Abwägung zwischen gestalterischen Belangen und dem bundesrechtlich verankerten Vorrang erneuerbarer Energien?*
- 3. Wie wird in Fällen verfahren, in denen die von der Stadt als zulässig angesehenen Dachflächen technisch oder wirtschaftlich deutlich schlechter geeignet sind (z. B. aufgrund erheblicher Verschattung)?*
- 4. In welchem Umfang werden Befreiungen nach § 18 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung in Verbindung mit § 31 BauGB in der Praxis gewährt, insbesondere bei Photovoltaikvorhaben?*
- 5. Plant die Stadt, die aus dem Jahr 2008 stammende Satzung oder ihre Auslegung vor dem Hintergrund der seitdem geänderten bundes- und landesrechtlichen Rahmenbedingungen (Energiewende, Klimaschutz, Solarpflichten) zu überprüfen oder anzupassen?*
- 6. Wie bewertet die Stadt vor dem Hintergrund von § 2 EEG die Möglichkeit, Photovoltaikanlagen im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung grundsätzlich im Wege von Befreiungen nach § 18 der Satzung in Verbindung mit § 31 BauGB zuzulassen, um eine zügige, unbürokratische und klimazielkonforme Genehmigungspraxis sicherzustellen?*

Aus Sicht vieler Eigentümerinnen und Eigentümer besteht ein erhebliches Interesse an einer zeitgemäßen, rechtssicheren und praktikablen Handhabung, die sowohl den städtebaulichen Belangen als auch den klimapolitischen Zielsetzungen Rechnung trägt. In der derzeitigen Praxis werden jedoch wirtschaftlich und technisch sinnvolle Dachflächen aus überwiegend gestalterischen Gründen nicht genehmigt, während weniger geeignete, etwa stark verschattete Flächen als zulässig angesehen werden. Dadurch werden Photovoltaikvorhaben faktisch unwirtschaftlich gemacht, was den bundes- und landespolitischen Klimazielen sowie dem überragenden öffentlichen Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien widerspricht.

Ich bitte darum, diese Fragen im Bauausschuss aufzugreifen und die Genehmigungspraxis transparent darzustellen.“

Frau Becker sagt, dass die Antworten zu den Fragen zu Protokoll gegeben werden. Darüber hinaus stellt Frau Becker die neue Stadtplanerin Frau Schlüter vor, die sich den Fragen angenommen hat.

Antworten zur Niederschrift:

Zu 1.: Das Errichten von Photovoltaikanlagen ist im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung grundsätzlich zulässig, sodass dem überragenden öffentlichen Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien Rechnung getragen wird.

Aus gestalterischen Gründen empfiehlt die Stadt für straßenseitig einsehbare Dachflächen eine zurückhaltende Ausführung. Im Einzelfall wird die Vereinbarkeit mit dem Ortsbild geprüft, wobei das überragende öffentliche Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien nach § 2 EEG berücksichtigt wird.

Bauherrinnen und Bauherren werden im Beratungsgespräch darauf hingewiesen, dass vorrangig weniger einsehbare Dachflächen genutzt werden.

Zu 2.: Die einzelfallbezogene Abwägung erfolgt auf Grundlage folgender Kriterien:

- Umfang der Beeinträchtigung des Ortsbildes; der Erhalt des einheitlichen, historisch geprägten Erscheinungsbildes muss gewährleistet werden
- städtebauliche Bedeutung des Gebäudes (bspw. Gebäude mit Ensemblecharakter)
- Einsehbarkeit der betroffenen Dachfläche vom Straßenraum aus
- Einbindung der Photovoltaikanlage in das Dachbild (z. B. flächenbündige Ausführung, Farbgebung)
- Wirtschaftlichkeit der Photovoltaikanlage
- technische und wirtschaftliche Eignung alternativer Dachflächen

Ziel ist eine verhältnismäßige Lösung, bei der gestalterische Belange gewahrt werden, ohne den Ausbau erneuerbarer Energien zu behindern.

Zu 3.: Technische und wirtschaftliche Gesichtspunkte, wie Verschattung oder ungünstige Ausrichtung, sind Bestandteil der einzelfallbezogenen Abwägung.

Die Stadt empfiehlt aus gestalterischen Gründen vorrangig weniger einsehbare Dachflächen für die Installation von Photovoltaikanlagen. Diese Empfehlung tritt jedoch zurück, wenn alternative Dachflächen technisch oder wirtschaftlich deutlich schlechter geeignet sind.

Damit wird sichergestellt, dass der Ausbau erneuerbarer Energien nicht durch die Nutzung ungeeigneter Dachflächen eingeschränkt wird.

Zu 4.: Aufgrund der bewusst offenen Formulierung der Satzung erfolgt die Beurteilung von Photovoltaikanlagen nicht schematisch, sondern einzelfallbezogen. Die Satzung dient dabei als gestalterische Leitlinie.

Im Regelfall kann eine gestalterisch integrierte Photovoltaikanlage als mit den Zielsetzungen der Satzung vereinbar angesehen werden, ohne dass eine Befreiung nach § 18 der Satzung erforderlich ist.

Befreiungen kommen insbesondere dann in Betracht, wenn im Einzelfall von der gestalterischen Zielsetzung deutlich abgewichen wird, dies jedoch aus Gründen des Klimaschutzes und der Nutzung erneuerbarer Energien sachlich geboten ist.

Zu 5.: Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Ahrensburg ist bewusst so ausgelegt, dass sie durch ihre zielorientierte und offen formulierte Regelungsstruktur eine einzelfallbezogene Auslegung ermöglicht.

Die Satzung wird im Rahmen der Genehmigungspraxis unter Berücksichtigung der seit ihrem Inkrafttreten fortentwickelten bundes- und landesrechtlichen Vorgaben, insbesondere des § 2 EEG, angewendet.

Die Stadt wird ihre Verwaltungspraxis fortlaufend überprüfen und bei Bedarf durch klarstellendes Regelwerk prüfen, wie sowohl der Erhalt des Ortsbildes als auch die Ziele des Klimaschutzes angemessen berücksichtigt werden können.

Zu 6.: Vor dem Hintergrund von § 2 EEG bewertet die Stadt die Möglichkeit, Photovoltaikanlagen im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung im Wege einer einzelfallbezogenen Prüfung und gegebenenfalls unter Nutzung von Befreiungen nach § 18 der Satzung in Verbindung mit § 31 BauGB zuzulassen, als geeignet, um eine zügige und klimazielfokonierte Genehmigungspraxis sicherzustellen.

Eine Befreiung nach § 18 der Satzung in Verbindung mit § 31 BauGB ist in der Regel **nicht erforderlich**, da Photovoltaikanlagen bereits dann zulässig sind, wenn sie gestalterisch integriert werden und das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Befreiungen kommen nur in Ausnahmefällen in Betracht, wenn von der gestalterischen Zielsetzung deutlich abgewichen wird, dies aber aus Gründen des Klimaschutzes sachlich geboten ist. Somit wird der Ausbau erneuerbarer Energien gefördert, ohne dass das städtebauliche Erscheinungsbild unverhältnismäßig beeinträchtigt wird.

Eine Einwohnerin reichte am 31.01.2026 per E-Mail ebenfalls Fragen ein, die auch dem Ausschuss vorgetragen worden sind.

„1.) Parkplatzsituation in der HH Straße

In der Hamburger Straße ist die Parksituation seit längerer Zeit deutlich angespannt. Ursachen aus meiner Sicht:

- *hoher Parkdruck durch angrenzendes Gewerbe (u. a. Abstellen von Fahrzeugen/Anhängern im öffentlichen Straßenraum - teilweise Anhänger und Transporter über Wochen hinweg)*
- *insgesamt geringe Zahl öffentlicher Stellflächen (nur auf einer Seite der Straße vorhanden=*

- *absehbare weitere Verschärfung durch den S4-Bau (Wegfall/Sperrung von Stellflächen bzw. Umnutzungen im Umfeld).*

Meine Bitte/mein Anliegen:

1. *Darstellung der aktuellen Lage (Parkraumauslastung, Konfliktpunkte, Kontrollschwerpunkte).*
2. *Darstellung, welche kurzfristigen Maßnahmen möglich sind (z. B. konsequentere Überwachung von Dauerabstellungen/Anhängern, Überprüfung von Parkverstößen an Einfahrten, ggf. zeitliche/örtliche Steuerung).*
3. *Darstellung, welche mittelfristigen Maßnahmen im Zuge der S4-Planungen vorgesehen sind (Parkraumkonzept / Ausgleichsmaßnahmen / Kommunikation an Anwohnende).*

Ziel ist eine nachvollziehbare Strategie, wie die Straße funktionsfähig bleibt und Anwohnende nicht vollständig verdrängt werden.

2.) Einzelfall Hamburger Str. 147

Zusätzlich betrifft mich persönlich ein konkreter Fall, der den Parkdruck für mich erheblich verschärft:

Auf öffentlichem Grund steht ein Straßenbaum, dessen Wurzelbereich ca. 70–80 cm in meine Grundstückszufahrt hineinwächst. Dadurch reduziert sich die lichte Breite der Zufahrt auf nur ca. 1,70–1,80 m. Ein Stellplatz auf meinem Grundstück ist vorhanden, aber faktisch nur noch unter riskanten Rangierbewegungen nutzbar. Direkt an der Zufahrt verläuft ein stark befahrener Radstreifen; „schräges/queres Einfahren“ erhöht das Konflikt- und Unfallrisiko deutlich und führt zudem regelmäßig zu Schäden/Kontakten (Pfosten/Begrenzungen).

Ich habe die Stadt mehrfach kontaktiert; bislang wird im Wesentlichen darauf verwiesen, ich solle schräg einfahren oder meinen Vorgarten umbauen, um mehr Rangierfläche zu schaffen. Eine belastbare fachliche Prüfung/Lösungsvorlage (Baum/Wurzelraum/Verkehrssicherheit) liegt mir nicht vor.

Es sei angemerkt, dass meine Zufahrt bereits 1972 genehmigt wurde und zu diesem Zeitpunkt kein öffentlicher Baum in die Zufahrt reinwuchs - geschweige denn vorhanden war. Im aktuellen Zustand gilt der Stellplatznachweis als nicht erfüllt und das Grundstück als nicht erschlossen. Ein Baumschutz ist zudem auch nicht gegeben. Das hohe und breite Wurzelgeflecht solle laut Aussagen der Stadt überfahren werden.

Meine Bitte/mein Anliegen:

1. *Ortsbesichtigung und fachliche Bewertung (Wurzelraum/Standfestigkeit, verkehrssichere Zufahrtsnutzung, Alternativen).*

2. *Schriftliche Lösungsvorlage mit umsetzbaren Optionen (z. B. fachgerechte Wurzelmaßnahmen/Wurzelschutz, Standortanpassung/Ersatzpflanzung)*
3. *Übergangslösung, solange der private Stellplatz nicht sicher nutzbar ist (z. B. definierte Abstellmöglichkeit/ordnungsrechtliche Entlastung im unmittelbaren Umfeld), damit ich nicht vollständig in den ohnehin überlasteten öffentlichen Parkraum gedrängt werde.*

Da der Sammelparkplatz durch Gewerbe und Privat KFZ überfüllt ist, kann ich an einigen Tagen nirgendwo parken. Manchmal ist der nächste Parkplatz über 500 m entfernt vom Haus. Wenn man bedenkt, dass eine mobilitätseingeschränkte Person im Rollstuhl ebenfalls transportiert wird, ist das keine tragbare Situation für uns.

Falls Sie wünschen kann ich gerne die folgenden Unterlagen kurzfristig einreichen:

- *Genehmigung/Lageplan aus 1972*
- *Fotos der Zufahrt*
- *Schriftwechsel mit der Verwaltung“*

Herr Gerundt antwortet, dass die Situation überprüft werden wird. Weiterhin erläutert er, dass es kein Anrecht auf einen Parkplatz im öffentlichen Raum gibt. Darüber hinaus sagt Herr Gerundt, dass der Rechtsanwalt der Einwohnerin bereits ein Antwortschreiben auf die persönliche Situation in der Hamburger Straße 147 erhalten hat. Der vorhandene Baum würden aus zwei Gründen nicht entfernt werden. Zum einen ist das Grundstück verkehrstechnisch erschlossen, da es eine Zuwegung gibt und zum anderen könnte die Überfahrt verbreitert werden, sodass das Grundstück besser erreicht werden könnte. Die StVO sagt, dass ein Rangieren von 3 Mal in Ordnung ist und in Kauf genommen werden muss.

Antwort zur Niederschrift:

Zu den unter Nr. 2 genannten Einzelfall hatte der FD IV.3 Straßenwesen dem eingeschalteten Rechtsanwalt mit Schreiben vom 14.01.2026 wie folgt geantwortet:

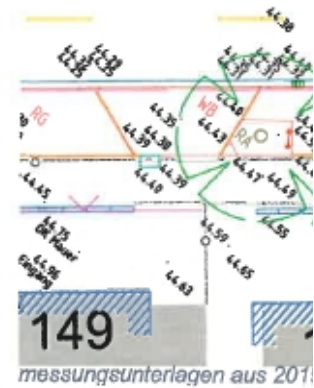
Sie haben eine Anfrage bezüglich einer Überfahrt an der Hamburger Straße, die augenscheinlich dem Gebäude 149 zugeordnet ist. Der vorhandene mit Wabensteinen befestigte Zwickel, der die Zufahrt zu Haus Nr. 147 ermöglicht, ist in der Art baumschädigend.

Bitte legen Sie uns die von Ihnen genannte Überfahrtsgenehmigung für das Haus Nr. 147 von vor ca. 53 Jahren vor.

Die Überfahrt hat in Höhe des Radweges eine Breite von 4 m. Das Tor Ihres Mandanten hat eine Breite von ca. 2.30 m. Nahelegend wäre es, das Tor so weit zu verbreitern, dass für die Ausfahrt mit Lenkvorgängen mehr Platz zur Verfügung steht.

Das Grundstück Haus Nr. 147 befindet sich mit einer Zuwegung an der Hamburger Straße. Somit ist das Grundstück verkehrstechnisch erschlossen. Wenn baulichen oder verkehrstechnischen Gründen keine Überfahrt möglich ist, besteht kein Anspruch auf eine Zufahrtsmöglichkeit auf das Grundstück. Der Baum ist nicht erst ne worden, so dass die Überfahrt nicht nachträglich dadurch konfrntiert wurde.

Zurzeit sehe ich keine Möglichkeit, die vorhandene Zufahrt in Richtung NO zu Lasten des zu verbreitern. Ein Privatparkplatz im öffentlichen Raum an der Hamburger Straße ist kein



Frau Birgit Hoffmann bemängelt die Situation Brückenstraße Richtung Hamburger Straße. Denn, wenn man Als Radfahrender die Brückenstraße herunterfährt und links abbiegt, fährt man auf der falschen Straßenseite. Darüber hinaus spricht auch sie ihre persönliche Situation in der Hamburger Straße 149 an. Denn seit Weihnachten parkt direkt an ihrer Ausfahrt ein LKW, der eine Einsichtnahme auf die Hamburger Straße verhindert. Daher ist sie gezwungen blind auf die Straße zu fahren.

Herr Gerundt antwortet, dass die Sichtbeziehung geprüft wird. Zum Thema Brückenstraße antwortet Herr Gerundt, dass eine Fußgängerquerung dort nicht eingebaut werden würde, da dies zu Problemen für die Linksabbieger führen würde. Dieser Bereich ist ohne hin mit Verkehr stark ausgelastet.

Frau Inge Krawczyk merkt an, dass die Hermann-Löns-Straße sehr schlecht beleuchtet ist und auch viele Stolperfallen vorhanden sind. Aus diesem Grund geht sie bei Dunkelheit eher auf der Straße.

Herr Gerundt nimmt diesen Hinweis auf.

Eine weitere Anfrage erreichte die Verwaltung per E-Mail:

Parksituation U-Bahnhof Ahrensburg Ost

Am 04.02.2026 erreichte die Verwaltung folgende Eingabe für den BPA:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
nachdem wir uns bereits vor ca. einem Jahr per Mail mit diesem Anliegen (inkl. Fotos der Situation) an sie gewandt hatten, wurde bisher nichts an der unzureichenden Parkplatz-Situation Am Aalfang (U-Ahrensburg-Ost) getan. Das temporäre Anpflanzen einer Blumenwiese wurde eher als Hohn empfunden und führte zu großem Unverständnis und Unmut. Die vorhandenen Stellplätze reichen dort nicht mehr aus. Bitte sorgen Sie für eine zeitnahe Lösung! Beispielsweise, indem sie die vorhandene Grünfläche zur Parkfläche umgestalten und entlang der Straße Am Aalfang einen Parkseitenstreifen bis*

zur Auffahrt zum Ostring schaffen. Für die Anwohner -insbesondere Pendler- am Hagen ist die Parksituation dort nicht (mehr) ausreichend.

*Mit freundlichen Grüßen
Die Anwohner der Siedlung Hagen
Mona Summerset“*

Man bezieht sich offensichtlich auf den Email-Verkehr aus dem April 2025 mit der Nachricht. „Seit längerem beobachten wir in der Siedlung Hagen die Parksituation an der U-Bahn-Haltestelle Ahrensburg-Ost kritisch. Es stehen hier nicht annähernd genügend kostenfreie Pendler-Parkplätze zur Verfügung. Bereits früh morgens um ca. 7:00 Uhr sind alle Stellplätze belegt und es wird ergänzend die Fläche vor den Entsorgungscontainern zugeparkt. Für Menschen mit Behinderungen und ältere Anwohner ist diese Situation untragbar.

Insbesondere zu Schulzeiten (Grundschule Am Aalfang) kommt erschwerend der „Eltern-Taxi-Verkehr“ dazu, der im Zusammenhang der Parksituation vielfach zu verkehrsbehindernden und gefährlichen Situationen führt (Abbiegung vom „Am Aalfang“ in den „Ahrensfelder Weg“).

Ergänzend scheinen die Stellplätze des Schul-Parkplatzes ebenfalls nicht auszureichen, da die LehrerInnen häufig die Zufahrtsstraße zum Lehrerparkplatz mitbelegen müssen.

Zur Ansicht habe ich Ihnen zwei Bilder beigefügt, die die Situation zeigen.

Welche konkreten Planungen hat die Stadt, hier zeitnah für mehr kostenfreie Parkmöglichkeiten zu sorgen? Bitte diskutieren Sie zeitnah zielgerichtete Lösungsvorschläge im Sinne der Anwohner und Pendler.

Eine Möglichkeit wäre, die Rasenfläche vor dem Schulgebäude als Parkplatz an den bestehenden Parkplatz anzuschließen oder die Seitenstreifen der Straße zu Stellflächen umzugestalten. Alternativ könnte man über eine Neuanlage von Stellflächen auf der anderen Seite der Unterführung (Ahrensfelder Weg) nachdenken.“

und der Einordnung der Verwaltung in der Email vom 28.04.2025 an den BPA-Verteiler.

Den Vorgang übersende ich auf Wunsch der Absenderin zur Kenntnis. Bei uns stand das Thema bisher nicht im Fokus. Dieses könnte sich in den nächsten Jahren aber ändern, während des S4-Baus und der Umgestaltung Ahrens-burg-West.

Ich sehe spontan kaum Lösungen. Bis auf den Hinweis auf den HVV-Bus 269, der seit 4 Monaten wieder in der Regel im 30-Minutentakt aus der Siedlung Am Hagen den U-Bahnhof Ahrensburg Ost anfährt (und für Entlastung sorgt) und künftig auch in Richtung U Volksdorf durchgebunden wird.

Ergänzend seit nunmehr mitgeteilt, dass

- die Verbesserungen beim Linienbus 269 seit dem Fahrplanwechsel im Dezember 2025 umgesetzt sind,
- sich die Realisierung des S4-Projektes verzögert und
- im Haushalt 2026 keine Mittel für die Parksituation am U-Bahnhof Ahrensburg Ost eingestellt sind.

Der BPA nimmt von der Anregung und der Stellungnahme Kenntnis.

4. Festsetzung der Tagesordnung

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Tagesordnungspunkte 11 - 15 in nichtöffentlicher Sitzung beraten und beschlossen werden müssen, da Gründe für den Ausschluss der Öffentlichkeit im Sinne von § 35 Abs. 1 Satz 2 GO vorliegen.

Darüber hinaus wird beantragt, dass im nichtöffentlichen Teil der TOP Einwände gegen die Niederschrift 01/2026 vom 21.01.2026 eingefügt wird. Das wäre dann der neue TOP 11.

Der Vorsitzende lässt über die Nichtöffentlichkeit abstimmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Abschließend lässt der Vorsitzende über die gesamte Tagesordnung abstimmen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

5. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 01/2026 vom 21.01.2026

Die WAB- Fraktion beschwert sich, dass die Niederschrift erst heute Mittag eingestellt worden ist. Daher habe er nicht die Gelegenheit gehabt, die Niederschrift zu lesen.

Darüber hinaus kritisiert der Vorsitzende den Verfahrensablauf zur Freigabe der Niederschrift. Denn aus seiner Sicht sollten keine Änderungen mehr vorgenommen werden, nachdem er die Niederschrift freigegeben hat.

Anschließend tauschen Bürgermeister und Ausschussvorsitzender ihre unterschiedlichen Standpunkte bezüglich der Freigabe der Niederschrift aus. Weiterhin sagt der Bürgermeister, dass der Ausschuss sich darüber einig sein sollte, wofür ein Protokoll da ist. Er stellt in Frage, ob ein Protokoll dafür da sein sollte, Kritik an der Verwaltung zu betonen.

Weiterhin geht es um das Thema „Berichte“ im Ausschuss. Der Bürgermeister verweist auf die Anmerkung der Verwaltung zum Protokoll des letzten BPA vom 21.01.2026. Grundsätzlich ist zu beachten, dass einzelnen Ausschüssen keine Festlegungen zum Berichtswesen zustehen; dies fällt in die Zuständigkeit des Hauptausschusses. Je nach Art des Berichtes liegen der Umfang und die Detailtiefe der Berichte im Ermessen des Bürgermeisters. Trotzdem sollten sich der Ausschuss und die Verwaltung gemeinsam darauf verständigen, wie berichtet werden soll.

Der Vorsitzende macht deutlich, dass er einen anderen Standpunkt hierzu hat. Als Stadtverordneter habe er das Recht auf Auskünfte.

Die FDP- Fraktion hält die Diskussion für sehr abstrakt und bittet darum, im nichtöffentlichen Teil hierüber zu sprechen.

Die CDU- Fraktion sagt, dass es grundsätzlich richtig ist, dass für das allgemeine Berichtswesen der Hauptausschuss zuständig ist. Wenn es jedoch um spezielle Einzelfälle geht, dann sei es eine Absprache mit dem Fachausschuss.

6. Nachfragen der Selbstverwaltung zu Berichten der Verwaltung

Liegen nicht vor.

7. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung

Liegen nicht vor.

7.1. Berichte gem. § 45 c GO

Liegen nicht vor.

7.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen

7.2.1. Bericht über die Projektstände in der Stadtplanung

FD IV.2 Stadtplanung Projektstände – Bericht BPA

<u>Kurzbezeichnung</u>	<u>Projektbezeichnung</u>	<u>done</u>	Datum	<u>to be done</u>
B-Plan 100 A	Kino und Wohngebäude Bahnhofstraße 17	B-Plan rechtskräftig; Kinobetreiber steht nicht mehr zur Verfügung – wurde bekannt gegeben;	Januar 2026	Gespräche mit dem Investor zu alternativer Kino-Planung laufen aktuell
B-Plan 100 B	P&R-Anlage, Aufstockung	Planungsbüro beauftragt, kurz vor Offenlage		B-Plan zu Ende bringen: Offenlage, Abwägung, Satzungsbeschluss
B-Plan 110	Ehemaliges Druckereigelände ehemals <u>Prinovyis</u> und Axel-Springer	Aufstellungsbeschluss und Konkretisierung der städtebaulichen Ziele; <u>Prinovyis</u> : Maßnahmen zur Sicherung der Planung (aktuell insbesondere durch Gespräche mit Investor*innen und Überlegungen zum Wegeverlauf); Verkehrszählungen an unterschiedlichen Knotenpunkten wurden durchgeführt; Verkehrsgutachten beauftragt		Planentwurf und Begründung erarbeiten; Schallgutachten beauftragen; Vermessung beauftragen; Landschaftsplanerische Leistungen beauftragen; Frühzeitige Beteiligung
B-Plan 111	Schul- und Sportanlage GS Am Schloss	Aufstellungsbeschluss erfolgt, Umweltbericht beauftragt, Planentwurf und Begründung in Bearbeitung		Vorstellung B-Plan-Entwurf, Frühzeitige Beteiligung
B-Plan 112	Feuerwache Süd	Aufstellungsbeschluss; Schallgutachten beauftragt und in Bearbeitung; Landschaftsplanerische Leistungen beauftragt und zum Teil in Bearbeitung; Planentwurf und Begründung in Bearbeitung; Genehmigung; <u>Standortalternativenprüfung</u> dargestellt, aktuell in Abstimmung mit Innenministerium		Frühzeitige Beteiligung; Entwässerungskonzept beauftragen; F-Plan-Änderung weiterführen
B-Plan 109	S4 – Bahnhof West	Grundsatzvariante 2025 im beschlossenen		Detaillierte <u>Variante</u> zur Südseite Hamburger Straße (z.B. Gewerbefläche in Planung; Modelle werden erstellt

B-Plan 105	Adolfstraße	Aufstellungsbeschluss erfolgt; Bestandsaufnahme und Analyse durchgeführt;		Verfahren ruht derzeit aufgrund geringer Personalkapazitäten
B-Plan 102	Manfred-Samusch-Straße	Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung erfolgt; Vorentwurf und Umweltbericht erarbeitet		Verfahren ruht, da öffentlich zugängliche Parkplätze entfallen würden -> Beschlüsse zum Bürgerbegehren
B-Plan 103	Badlantic	Aufstellungsbeschluss erfolgt; Alternativenprüfung/ Wettbewerbsunterlagen im Entwurf (Unterstützung IV SE durch IV.2)		Verfahren ruht aufgrund Grundsatzbeschluss
B-Plan 104	Stormarnstraße	Aufstellungsbeschluss erfolgt; Diskussion verschiedener Varianten in Workshops und Vorstellung im BPA; Bauleitplanung und Umweltbericht beauftragt;		Verfahren ruht, da der Investor derzeit vom Projekt Umstrukturierung/ Nachverdichtung Abstand genommen hat
B-Plan 80a	Stormarnplatz	Überplanung zur Realisierung des Wettbewerbs Rathausenerweiterung und Urbaner Park; Entwürfe vorhanden, Gutachten z.T. erstellt	Januar 2026	Verfahren ruht aufgrund der Entscheidung, den Rathausenerweiterungsbauprojekt vorerst nicht durchzuführen
B-Plan 86	Kastanienallee (Vorhabenbezogener B-Plan)	Aufstellungsbeschluss, Frühzeitige Beteiligung, Planentwurf, Begründung und Umweltbericht im Entwurf; Verkehrsgutachten erarbeitet; Konzeptvergabe (Grundstück) im Entwurf		Verfahren ruht aufgrund S4 –die Realisierung des Projekts ist mit Straßenbaumaßnahmen verbunden, während des Baus der S4 sollte jedoch die Eisenbahntrasse nicht in der Nutzung eingeschränkt sein
<u>Weitere ausstehende Verfahren/ Projekte:</u> Planung der Sportflächen – Beimoor-Süd; Rohrbogenwerk; Wulfsdorf – ehemaliges Fischereiökologie-Institut; Tobias-Haus – Erweiterungsbedarfe; Berufsschule – Erweiterungsbedarfe; Wohngebiet – mehrere Anfragen nach Nachverdichtung z.B. Birkenweg etc.				
Gesamtstadtplanungen:				
FNP	Flächennutzungsplan seit 2012	3. Offenlage erledigt; Abwägung;		Entscheidung über weiteres Verfahren Anfang 2026 im BPA

		Ende 2025 im BPA berichtet – Empfehlung Abbruch des Verfahrens		
--	--	--	--	--

7.2.2. Bericht Stellungnahme zur Parksituation in der Bünningstedter Straße zwischen Am Tiergarten und Steinkamp

Ein Ausschussmitglied bat in der BPA-Sitzung am 17.12.2025 (vgl. Protokoll Nr.16; TOP 11.9) die städtische Verkehrsaufsicht, das zunehmende Parken auf der südwestlichen Fahrbahnseite der Bünningstedter Straße zu beurteilen. Beim Begegnungsverkehr auf dieser Höhe seien viele verkehrsgefährdende Situationen zu beobachten, die eventuell ein Halteverbot erforderlich machen.

Die Verkehrsaufsicht hat die Situation vor Ort nochmals überprüft. Eine verkehrsgefährdende Situation wurde nicht festgestellt. Im Gegenteil: Busse und Personenkraftwagen können im Begegnungsverkehr den in Rede stehenden Bereich zeitgleich – trotz der am Straßenrand parkenden Fahrzeuge – ungehindert passieren (siehe Foto im Dateianhang). Gem. § 45 Abs. 9 der Straßenverkehrsordnung dürfen Verkehrszeichen nur angeordnet werden, wenn sie zwingend notwendig sind. Das ist hier nicht gegeben.



7.2.3. Bericht zum Antrag auf Stilllegung der Industriegleisanlagen im Gewerbegebiet Nord

Am 23.01.2026 hat die Stadt beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr/Landeseisenbahnaufsicht den Stilllegungsantrag nachfolgenden Inhalts gestellt:

wie bereits mit Herrn Haase telefonisch besprochen, beantragt die Stadt Ahrensburg die Stilllegung ihrer umfangreichen Industriegleisanlage mit ehemals 7 betrieblichen Anschlussstellen im Gewerbegebiet Nord, zu der auch eine umfangliche Verladestation - Schiene / Straße - für Stück - und Schüttgut gehört.

Gleichzeitig beantrage ich den Verzicht auf Veröffentlichung der Stilllegungsabsicht nach § 11 Absatz 1 a AEG; die Voraussetzung hierfür liegen vor.

Begründung: Seit vielen Jahren ist die Anlage nicht in Nutzung; stattdessen gehen die Güter per Lkw über den kurzen Weg über die Autobahnanschlüsse direkt zum Terminal Billwerde Moorfleet in Hamburg über die A1.

Ziel ist die Beibehaltung der Widmung bei vorübergehender Stilllegung infolge vollständig fehlender Nachfrage seit mehr als einem Jahrzehnt. Ein wirtschaftlicher Betrieb ist unmöglich, infolgedessen ist die Gleisanlage auch nahezu vollständig zugewachsen (vgl. gemeinsame Ortsbesichtigung vor einem Jahr).

In der Folge wäre das Gleis bei Wiederinbetriebnahme vollständig aufzunehmen und neu zu verlegen, ebenso wie der versackte BÜ Ewige Weide, der jetzt im Zuge der Deckenerneuerung überasphaltiert werden soll.

In Zeiten der Mobilitätswende möchte die Stadt die Widmung aufrechterhalten, so dass eine Reaktivierung am Transeuropakorridor Südeuropa – Skandinavien möglich bleibt.

So haben wir dem Rückbau der Anschlussweiche widersprochen, die uns nun über das Planfeststellungsverfahren zur S4 und den Umbau des HP Gartenholz genommen wurde; eine Wiederherstellung einer Anschlussstelle etwas nördlicher wäre aber weiterhin möglich.

Der Stilllegungsantrag soll die Stadt vor einem Anschliesser/Gleisnutzenden und den damit verbundenen hohen städtischen Instandsetzungen schützen.

Herr Römer berichtet, dass die Genehmigung inzwischen eingegangen ist.

7.2.4. Bericht zum möglichen Sitzungsausfall am 18.02.2026

Vorbehaltlich der endgültigen Abstimmung mit dem BPA-Vorsitzenden dürfte die Sitzung am 18.02.2026 mangels erstellter Vorlagen bzw. aufbereiteter Themen ausfallen.

Die Mitglieder des Ausschusses kritisieren, dass die Verwaltung die Sitzung am 18.02.2026 abgesagt habe, obwohl die Sitzungen grundsätzlich vom Ausschussvorsitzenden eingeladen oder abgesagt werden.

Der Vorsitzende teilt mit, dass er den Termin grundsätzlich gerne stattfinden lassen möchte, da bereits im Januar das Thema „F-Plan“ behandelt werden sollte. Dies wurde aufgrund der Haushaltsberatungen zurückgestellt. Darüber

hinaus wurde der Ausschuss von der Verwaltung um Rückmeldung zum o.g. Thema gebeten.

Der Bürgermeister trägt den o.g. Bericht erneut vor. Es wurde ausdrücklich mitgeteilt, dass die Sitzung „vorbehaltlich der endgültigen Abstimmung mit dem BPA-Vorsitzenden“ ausfällt.

Die Verwaltung schlägt vor, dass der Austausch zum F-Plan in der Sitzung am 04.03.2026 erfolgen könnte und anschließend die Verwaltung die vorbereitete Vorlage ggf. anpasst, sodass diese am 18.03.2026 beraten und beschlossen werden kann.

Die Mitglieder können dem Vorschlag folgen und bitten darum, dass das Planungsbüro am 04.03.2026 für Fragen zur Verfügung steht. Darüber hinaus wird die Verwaltung die Vorlage als Beratungsgrundlage einstellen.

8. Entwicklung des Regionalen Berufsbildungszentrums Ahrensburg / Formlose Aussprache nach der Ortsbesichtigung

Nach einer Ortsbegehung um 18:00 Uhr mit allen Interessierten, besteht nun die Möglichkeit Fragen und Anregungen loszuwerden.

Herr Kahlke, der Schulleiter des BBZ, bedankt sich für das Interesse und sagt, dass es wichtig war, das Gebäudeensemble sowie seine Herausforderungen vorzustellen. Weiterhin erklärt er, dass sich die Pädagogik weiterentwickelt hat und dem heutigen Stand nicht mehr gerecht geworden wird.

Die WAB-Fraktion bedankt sich für die Führung. Das Gebäudeensemble ist sehr eindrucksvoll und der Raumbedarf ist unstrittig. Weiterhin wird sich erkundigt, ob es Planungen gibt, mit der Woldenhorn Schule etwas gemeinsam zu machen. Es wird angemerkt, dass durch die Erweiterung im Bereich des Kleingartenvereins die „grüne Lunge“ verloren gehen würde.

Herr Scheuber des Kreises Stormarn antwortet, dass sich mit den Flächenbedarfen der Woldenhorn Schule beschäftigt wird. Es sei aber derzeit nicht zu Ende debattiert oder entschieden. Der Kleingarten ist aus seiner Sicht keine „grüne Lunge“. Der Kreis würde sich auch bemühen Ersatzflächen für Kleingärten zu besorgen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Stadt Ahrensburg von einer Erweiterung des BBZ profitieren würde. Das BBZ ist nicht nur ein Standortvorteil für die Ahrensburger Schülerinnen und Schüler, sondern auch für das größte zusammenhängende Gewerbegebiet Schleswig-Holsteins. Er plädiert dafür, dass Wege gefunden werden, eine Entwicklung möglich zu machen. Die Erweiterung über die Straße hinaus würde sich aus seiner Sicht anbieten.

Der Bürgermeister berichtet, dass vor wenigen Wochen die offizielle Eröffnung des BBZ stattfand. Auch der Bürgermeister sagt, dass das BBZ eine gewaltige Bedeutung für den Wirtschaftsstandort Ahrensburg hat.

Die FDP- Fraktion war von der Ausstattung und der Gepflegtheit der Einrichtung sehr beeindruckt. Auch sagen sie, dass in die Bildung grundsätzlich investiert werden sollte.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sagt, dass Schulen grundsätzlich immer und auch zu Recht einen Raumbedarf haben. Trotzdem befürchtet die Fraktion, dass die geplante Erweiterung nicht die letzte sein wird. Es wird die Gefahr gesehen, dass die Fläche des Kleingartenvereins weiter schrumpfen wird.

Der Kinder- und Jugendbeirat befürwortet eine Erweiterung des BBZ.

Herr Kahlke berichtet, dass die Prognose des Landes Schleswig-Holstein bei den Zahlen enthalten sind. Das Wachstum der nächsten 10 Jahre ist bei der Berechnung mit einkalkuliert worden.

2025/126

9. Nachweis von Kfz-Stellplätzen für das Bauvorhaben Hamburger Straße 42

Die CDU- Fraktion stellt vorab einige Fragen zur Vorlage:

Zunächst erkundigt sich die Fraktion, ob bekannt sei, welches Gewerbe dort hinkommen soll.

Frau Becker antwortet, dass dies nicht bekannt sei.

Weiterhin hinterfragt die Fraktion die Formulierung des §4 Nr. 1 des Gestattungsvertrages.

Herr Gerundt antwortet, dass dies in der Verwaltung hinreichend diskutiert wurde und dies für den besten Kompromiss hielt.

Darüber hinaus formuliert die Fraktion einen Änderungsbeschluss:

„wir wollen festnageln, dass es nicht heißt, dass kein soz. Wohnraum entsteht“

Der Bürgermeister erklärt, dass die Förderung von sozialem Wohnungsbau nicht nur in der Hand des Bauträgers liegt, sondern auch die entsprechenden Mittel von der IB.SH zur Verfügung gestellt werden müssen. Aufgrund eines anderen Projektes weiß die Stadt Ahrensburg, dass für 2026 bereits alle Mittel ausgeschöpft sind. Wie es in 2027 aussieht ist derzeit fraglich. Darüber hinaus weist der Bürgermeister darauf hin, dass die Stadt insgesamt mehr Wohnraum

benötigt. Mit solchen Formulierungen, wie die Vorgeschlagene, werden aktiv Bauvorhaben verhindert.

Der Vorsitzende merkt an, dass die SPD- Fraktion die gleiche Herangehensweise, wie die CDU- Fraktion hatte. Eine Ablöse von Kfz-Stellplätzen würde nur in Frage kommen, wenn soz. Wohnraum errichtet wird. Andernfalls würde die Fraktion eine Stellplatzablöse ablehnen.

Die CDU- Fraktion stimmt dem Bürgermeister dahingehend zu, dass jede Art von Wohnraum in Ahrensburg benötigt wird. Jedoch ist in diesem Bereich der Parkdruck so hoch, dass einer Ablöse in diesem Umfang nicht zugestimmt werden kann.

Die CDU- Fraktion erklärt den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern, was es mit der Stellplatzablöse auf sich hat.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen merkt an, dass sie zunächst denselben Gedanken hatten, wie die Vorredner. Jedoch haben sie auch die Gefahr gesehen, dass dort dann gar kein Wohnraum entstehen würde. Darüber hinaus ist der Bauherr für soz. Wohnungsbau bekannt.

Frau Becker sagt, dass eine Verknüpfung von Stellplatzanzahl und Wohnraumnutzung in der Baugenehmigung festgehalten wird.

Anmerkung der Verwaltung zur Niederschrift

Formulierungsvorschlag für eine aufschiebende Bedingung in der Baugenehmigung

Aufschiebende Bedingung

Vor Baubeginn ist die Zahlung der Ablöse von zwei Stellplätzen an die Stadt Ahrensburg zu leisten. Zudem ist der Nachweis über die öffentliche Förderung des Wohnraumes beim Fachdienst IV.2 Stadtplanung und Bauaufsicht vorzulegen. Die Nachweise über die Einzahlung der Ablöse und den geförderten Wohnraum sind mit der Baubeginnanzeige beim Fachdienst IV.2 Stadtplanung und Bauaufsicht einzureichen. Ohne Vorlage dieser, besteht **kein** Baubeginn.

Erklärung: Auf dem eigenen Grundstück können 20 Stellplätze errichtet werden. Sollte der Wohnraum öffentlich gefördert werden, ergibt sich daraus ein Stellplatzbedarf von 22 Stellplätzen (20 herzustellen, 2 abzulösen). Ohne die Förderung wird ein Stellplatzbedarf von 25 Stellplätzen notwendig. Einer Ablöse von zwei Stellplätzen stimmt der Bau- und Planungsausschuss mit Sitzung vom 04.02.2026 zu, eine Ablöse von mehr als zwei Stellplätzen wird abgelehnt. Sollte es daher nicht zu einer öffentlichen Förderung des Wohnraumes kommen und die ausstehenden Stellplätze nicht anderweitig als durch Ablöse nachgewiesen werden können, wird der Baubeginn versagt. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei Nichtbeachtung dieser Vorschrift ordnungswidrig gehandelt wird. Eine Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000.- Euro geahndet werden (vgl. § 84 Abs. 1 Satz 1 LBO).

Der Vorsitzende fragt, ob es eines Beschlusses des BPA bedarf, wenn eine Ablöse von 5 Parkplätzen notwendig wird. Einer Ablösung von 5 Parkplätzen würde die Fraktion nicht zustimmen.

Die Verwaltung bestätigt dies.

Die Vorlage wird zur endgültigen Beschlussfassung auf die Sitzung des BPA am 04.03.2026 vertagt.

10. Anfragen, Anregungen, Hinweise

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erkundigt sich nach dem Sachstand zum Trog.

Herr Gerundt antwortet, dass durch das viele Heizen weiter gebaut werden konnte. Letzte Woche Dienstag wurde die Schutzschicht asphaltiert und diese Woche die Wasserläufe sowie die Deckschicht. Es wird angestrebt am 08.03 auf die nächste Bauphase zu wechseln.

Der Bürgermeister berichtet, dass lediglich an zwei Tagen nicht gearbeitet werden konnte, da die Schneelast auf dem Zelt zu groß war.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen berichtet, dass sie jeden Tag Rotlichtverstöße wahrnimmt.

Der Bürgermeister sagt, dass dies im Zuständigkeitsbereich der Polizei liegt.

Die CDU- Fraktion bedankt sich bei den Stadtwerken, dass die vorhandenen Schlaglöcher kurzfristig ausgebessert werden.

Die WAB- Fraktion merkt an, dass das Protokoll der Verkehrsschau nicht bei ihnen angekommen ist. Es wird darum gebeten, dies nachzuholen. Darüber hinaus wird die Situation auf den Geh- und Radwegen kritisiert. Häufig wird gar nicht oder nur mangelhaft geräumt.

Herr Gerundt antwortet, dass der Bauhof Tag und Nacht im Einsatz ist. Es gibt eine Reinigungssatzung, die die Reinigung von Straßen priorisiert. Für Fuß- und Radwege sind die Bürger*innen zuständig. Hier fehlt es jedoch an einer Überwachung. Diese würde normalerweise auch der Bauhof vornehmen, jedoch gibt es hierfür derzeit keine Kapazitäten.

Der Bürgermeister verdeutlicht, dass die Stadt Ahrensburg die Kernpflichtaufgabe erfüllt. Ahrensburg hat ein gigantisches Straßennetz. Irgendwann ist die Grenze des Leistbaren erreicht.

Die WAB- Fraktion weist darauf hin, dass die aktuelle Situation insbesondere für eingeschränkte Menschen sehr schwierig ist. Nicht jeder ist dazu in der Lage auf ein Auto zurückzugreifen. Die Radwegebenutzungspflicht sollte bei der Witterung aufgehoben werden, sodass die Straße nutzbar ist. Es wird darum gebeten, den Reinigungsplan an das Protokoll zu hängen.

Der öffentliche Sitzungsteil endet um 20:47 Uhr.

gez. Béla Randschau
Vorsitzende/r

gez. Jaqueline de Graaf
Protokollführer/in